

CONSTI

UUDISTAJAT

CONSTI OYJ:N SIDOSRYHMÄLEHTI - 2026

WWW.CONSTI.FI

CONSTI 10 VUOTTA PÖRSSISSÄ – MÄÄRÄTIETOISTA KASVUA

s. 4

ASIAKKAAN YMPÄRISTÖTAVOITTEET NÄKYVÄT MYÖS TYÖMAILLA

s. 14

SENAATTI-KIINTEISTÖT ARVOSTAA LUOTTAMUSTA

s. 8

Consti Way: **KUN TYÖMAAT VIEVÄT KÄMPIN KORTTELISTA JUUPAJOELLE** s. 18

ROHKEUTTA PÄÄTÖKSENTEKOON



Suomi tarvitsee talouskasvua ja moni suomalainen työtä. Tarvitsemme myös rohkeutta päätöksentekoon ja rohkeutta suosia suomalaista.

Rakentamisessa, kuten muuallakin Suomen talouksessa, on uskallettava tehdä investointipäätöksiä nyt. Hankkeiden käynnistämiseen tarvitaan myös uskoa tulevaisuuteen ja visiota tulevaisuuden menestystekijöistä. Olipa kyse uudisrakentamisesta tai korjauksesta, matalasuhdanteessa hankkeeseen saa parhaat tekijät ja hintalappu on pienempi kuin nousukaudella.

Tällä hetkellä monet julkiset ja kiinteistösiirtäjien tilat kaivat tyhjyyttä, koska päätöksiä niiden korjauksesta ja käyttötarkoituksen muutoksesta ei voida tai uskalleta tehdä. Viisaampaa olisi saada korjauskelpoisiin rakennuksiin uutta elämää. Tyhjiäkin tiloja kun on lämmitettävä ja pidettävä kunnossa, olivatpa ne sitten toimistoja tai sairaaloita.

Kaava- ja käyttötarkoituksuuksien prosesseja tulee sujuvoittaa. Viime vuonna voimaan tullut rakentamislaki on uudistumiselle suotuisa. Sekä rakentamishankkeeseen ryhtyvien että viranomaisten on vielä opittava toimimaan paremmin yhteen. Nyt hiljaisempaa rakentamisen aikana on hyvä hetki harjoitella prosessit kuntoon. Aiheettomia kehitystä hidastavia valituk-

sia voitaisiin vähentää rajaamalla valitusoikeutta ja korottamalla valitusmaksuja.

Vanhoista kiinteistöistä saadaan toimivia, viihtyisiä ja energiatehokkaita, kun kehitystyötä tehdään yhdessä eri alojen ammattilaisten kesken. Viihtyisyydessä, turvallisuudessa ja päästöjen vähentämisessä auttaa kehittynyt talotekniikka. Kun esimerkiksi työskentely- tai asumisolosuhteiden hallinnointi onnistuu kauempanakin, tarvitaan vähemmän huoltoliikennettä. Talotekniikan yhteydessä ei oikeastaan pitäisi puhua korjauksesta, sillä laajoissa korjaushankkeissa talotekniikka uusitaan täydellisesti.

Kaikkea ei silti tarvitse uusia. Usein riittää, että korjataan se, mikä korjausta kaipaa. Korjauksen oikean tason määrittely on aina tapauskohtaista, ja siinä kannattaa hyödyntää korjausrakentajan osaamista. Myös ylikorjaukseen auttaisi sääntelyn keventäminen.

Sen lisäksi, että tarvitsemme rohkeutta tehdä päätöksiä, tarvitsemme rohkeutta suosia kotimaista. Suomalaisessa omistuksessa olevan yrityksen liikevaihto ja voitot jäävät Suomeen, niin myös yrityksen maksamat verot ja osaamisen karttuminen. Suomalaisena yhtiönä Consti pyrki suosimaan suomalaisia raaka-aineita ja suomalaisia ratkaisuja. Kaikki tämä antaa vauhtia maamme kilpailukyville ja talouden rattaille.

Tässä lehdessä kerromme pitkistä asiakassuhteista, Constin energiatehokkuusratkaisuista ja siitä, miten otamme huomioon asiakkaan kestävyysvaatimukset työmaillamme. Pohdimme myös, miten kymmenvuotinen pörssitapailemme on kehittänyt toimintaamme ja asemaamme alan edelläkävijöiden joukossa.

Esa Korkeela
Toimitusjohtaja



SISÄLLYS

CONSTI 10 VUOTTA PÖRSSISSÄ – MÄÄRÄTIETOISTA KASVUA	4
Meripalatsissa on kuvattu elokuvaikin	6
Senaatti-kiinteistöt arvostaa luottamusta	8
Ennustettavuutta ja kustannustehokkuutta energiainvestointeihin	10
Consti Uusio tekee uniikkeja tuotteita kiertotalouden lähtökohdista	12
Kooste uusista kaupoista	13
Asiakkaan ympäristötavoitteet näkyvät myös työmailla	14
Onnistuneen linjasaneerauksen ABC ja miten se tehdään – Asunto Oy Salpa-Kannel	16
Consti Way: Kun työmaat vievät Kämpin korttelista Juupajoelle	18
Uutisia	19



CONSTI

UUDISTAJAT on Constin lehti asiakkaille, sidosryhmille ja omalle henkilöstölle. Lisätietoa Constista: www.consti.fi

Päätoimittaja Elina Saajanne
Toimituskunta Viestintä Isotalo Oy, Elina Saajanne, Minna Vierula
Ulkoasu ja taitto Kuuki (www.kuuki.fi)
Kannen kuva Pasi Salminen
Lisätietoa ja juttuvinkit viestinta@consti.fi

CONSTI 10 VUOTTA PÖRSSISSÄ – Määrätietoista kasvua

Vuoden vaihteessa tuli kymmenen vuotta siitä, kun Helsingin pörssissä soitettiin kelloa Constin listautumisen kunniaksi. Samoihin aikoihin allekirjoitettiin Pariisin ilmastopöytäkirja ja herättiin pohtimaan digitalisaation mahdollisuuksia rakentamisessa.

Kun Constin osakkeet otettiin julkisen kaupankäynnin kohteeksi joulukuussa 2015, uudisrakentamisen kokonaistuotanto oli laskenut Suomessa jo neljättä vuotta peräkkäin. Korjausrakentaminen kuitenkin kasvoi. Kasvun ennustettiin jatkuvan ja keskittyvän entistä selvemmin kasvukeskuksiin. Aivan viime vuosien taantumasta johtuvaa notkahdusta lukuun ottamatta näin on käynytkin.

Kun Consti perustettiin vuonna 2008, yhtiön tavoitteena oli alusta alkaen nousta Suomen johtavaksi korjausrakentamisen ja talotekniikan palveluiden tarjoajaksi. Perustajayritykset muodostivat vankan kivijalan talotekniikasta, rakennusten sisäpuolisesta korjaamisesta ja julkisivujen saneerauksista, ja asemaa vahvistettiin yritysostoin. Strategia perustui yleiseen tarpeeseen lyhentää Suomeen syntynyttä korjausvelkaa.

Asema johtavana korjausrakentajana saavutettiin, mutta korjausvelassa riittää vielä lyhennettävää.

Helsingin pörssiin Consti listautui vuoden 2015 joulukuussa. Listautumisella haluttiin saada lisää pääomaa

ja näkyvyyttä kasvun kiihdyttämiseksi. Pääsy pääomamarkkinoille laajensi myös omistuspohjaa, paransi omistuksen likviditeettiä ja helpotti osakkeiden käyttöä maksuvälineenä yrityskaupoissa.

Samana vuonna Constille myönnettiin Avainlippu-tunnus, joka kertoo palveluiden suomalaisesta alkuperästä ja suomalaista työtä edistävästä vaikutuksesta.

Listautumisen jälkeen Constilla oli 893 omistajaa, heistä 120 constilaisia. Vuoden 2025 lopussa omistajia oli 4 643. Constilaisten omistus on säilynyt vahvana.

Avoimuus lisääntyi

”Pörssiyrityksenä toimiminen on ennen kaikkea vastustanut asemaamme vastuullisena, pitkäjänteisenä ja luotettavana rakennusalan toimijana. Uskon, että tämä on näkynyt myös asiakkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme”, toteaa Constin silloinen talousjohtaja ja nykyinen toimitusjohtaja **Esa Korkeela**.

Listautuminen toi mukanaan kvartaaliraportoinnin ja sen myötä tiedon yhtiön kehityksestä kaikkien saataville.

”Avoimuus tarkoittaa, että numeroiden lisäksi kaikki Constista kiinnostuneet voivat seurata myös strategiaamme ja sen toteutumista aiempaa tarkemmin”, Korkeela jatkaa.

Merkittävämpänä strategisena muutoksena hän pitää päätöstä asiakassegmentteihin perustuvasta organisaatiouudistuksesta vuonna 2019. Kääneohjelmassa liiketoiminta jaettiin neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Asiakkaan nostaminen keskiöön tarkoitti päätöksenteon ja vastuiden tuomista lähemmäksi asiakasta ja työmaata. Myös palveluiden kohdentamista terävöitettiin. Vaikutukset alkoivatkin näkyä nopeasti: kannattavuus ja asiakastytyväisyys paranivat.

Kasvua myös uutta oppimalla

Yhtiön merkittävä kilpailuetu on alusta alkaen ollut laaja palvelutarjonta korjaus- ja uudisrakentamisesta talotekniikkaan ja pienehköistä tilamuutoksista arvo-kiinteistöjen täydelliseen peruskorjaukseen. Kohteina on ollut paljon myös kouluja, sairaaloita ja muita yhteiskunnallisia rakennuksia. Monipuolisuus on tuonut vakautta etenkin taloudellisesti haastavina aikoina.

Käsi kädessä taloudellisen kasvun kanssa on kulkenut osaamisen kasvu ja monipuolistuminen. Osaamista on laajennettu muun muassa energia- ja mikrobikorjauksiin, uudisrakentamiseen ja esivalmistukseen talotekniikassa.

Myös isojen hankkeiden vaatima osaaminen on vuosien varrella lisääntynyt. Samoin kyky toteuttaa hankkeita erilaisilla sopimusmalleilla. Siitä ovat osoituksena monet kokonaisvastuurakentamisen (KVR) mallilla toteutukseen päätyneet linjasaneeraukset taloyhtiöille sekä urakoitsijan hankekehitys- ja suunnittelunohjausta edellyttävät yhteistoiminnalliset hankkeet.

”Sopimusmalleissa ollaan menossa alalla oikeaan suuntaan, kun aletaan ymmärtää, että erilaisiin hankkeisiin sopivat erilaiset sopimusmallit ja että valitussa mallissa on myös pysyttävä. Etenkin yhteistoimintamallit ovat samalla lisänneet luottamusta tekijöiden kesken”, Korkeela sanoo.

Korjausrakentaminen pysyy käsityönä

Maailmaan on viimeisen kymmenen vuoden aikana mahtunut niin brexitiä, koronaa kuin sotiakin. Konkreettisimmin rakentamiseen on kuitenkin vaikuttanut huoli sen ympäristövaikutuksista ja tarve parantaa alan tuottavuutta.

Vaikka korjausrakentaminen on uudisrakentamiseen verrattuna lähtökohtaisesti kestävä, asenteiden, asiakkaiden odotusten ja lakisääteisten vaatimusten kiristyminen näkyy korjaamisessakin työmaakäytäntöjä myöten. Consti keskittyy nykyisellä strategiakaudella vastuullisuudessaan erityisesti työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistämiseen sekä ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentämiseen omassa toiminnassaan. Viime aikoina on kehitetty kyvykkyys työmaan hiilijalanjäljen laskentaan.

Toinen megatrendi, tekoäly, on jatkoa digitalisaatiolle, joka on tehostanut esimerkiksi suunnittelutyötä ja projektinhallintaa. AI ei kuitenkaan asenna ilmasto-tilaiteita, hio betonipintoja tai viimeistele jugendornamenteja. Käden taidoille ja ihmisen ongelmanratkaisukyvyille mitä yllättävimmissä tilanteissa on kysyntää jatkossakin.

Lupauksesta on pidetty kiinni

Listautumisen yhteydessä Consti lupasi, ettei se tingi yrittäjämäisestä ja ketterästä toimintatavastaan.

”Mielestäni olemme tässä onnistuneet. Kasvusta huolimatta olemme edelleen ketterä toimija, jolla on entistä monipuolisempaa osaamista sekä pienten että suurten asiakkaiden ja hankkeiden tarpeisiin”, Esa Korkeela summaa.

CONSTIN MISSIONA ON PARANTAA ERINOMAISELLA RAKENTAMISEN JA TALOTEKNIIKAN OSAAMISELLA SUOMALAISTEN RAKENNUSTEN ARVOA JA EDISTÄÄ ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄÄ





MERIPALATSISSA ON KUVATTU ELOKUVIAKIN

Otavan arvokiinteistö Hietalahdenrannan ja Köydenpunojankadun kulmassa saa kaukojäähdytyksen ja muita nykyajan herkuja vanhaa kunnioittaen. Perusteellinen saneeraus toteutetaan yhteistoiminnallisena urakkana.

Otava-konserni on yksi Constin pitkäaikaisimpia asiakkaita, sillä yhteistyö alkoi jo Constin edeltäjähäytin kanssa. Ensimmäiset korjausurakat tehtiin Otavan Uudenmaankadun pääkonttorilla.

Parhaillaan Consti urakoi Hietalahdenrannan ja Köydenpunojankadun kulmauksessa seisovan Kirjatalona tunnetun arvorakennuksen perusteellista remonttia. 1920-luvun klassismia uhkuvaa rakennusta on kutsuttu aikoinaan myös Satama- tai Meripalatsiksi.

Vuonna 1928 valmistuneessa kiinteistössä on ollut alusta alkaen liiketiloja ja asuntoja sekä Otavan henkilökunnalle että omistajasuvulle. Huoneita on ollut myös kirjailijoiden käyttöön, ja niin tulee olemaan jatkossakin. Pienimmät asunnot ovat yksiöitä, suurimmat yli 200-neliöisiä.

Kattavan linjasaneerauksen yhteydessä rakennetaan muun muassa kaukojäähdytys, hiotaan parketit, uusitaan keittiöitä sekä uusitaan ja laajennetaan kylpyhuoneita ja parannetaan esteettömyyttä. Lisäksi tehdään

joitakin huoneistojen keskinäiseen kokoon vaikuttavia tilajakoja.

Tavoitehintaurakassa pelataan samassa joukkueessa

Köydenpunojankatu 2:n hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena tavoitehintaurakkana. ”Liikkuvia osia on niin paljon, ettei toteutusta olisi kannattanut lähteä tekemään kiinteällä hinnalla”, sanoo Otavan kiinteistöpäällikkö **Jarkko Jokinen**.

”Tavoitehintaurakassa olemme urakoitsijan kanssa samalla puolella. Se on joustavampaa ja siinä on vähemmän riskejä, mutta toimintatapa edellyttää vahvaa molemminpuolista luottamusta.”

Köydenpunojankatu 2:n saneeraus aloitettiin Constin urakoimalla C-portaan linjasaneerauksella, joka valmistui vuonna 2024. A- ja B-portaiden laajempi saneeraus aloitettiin maaliskuussa 2026.

”Consti vakuutti sekä työnjohdon että linjasaneerauksen osaamisellaan”, Jokinen kertoo. Hän kertoo Otavan muutenkin suosivan pitkiä suhteita hyväksi havaittujen tekijöiden kanssa.

”Osaamisen rinnalla arvostamme myös hyvää tiedonkulkua ja sitä, että kustannuseuranta on tarkkaa ja ajantasaista ja että pystymme seuraamaan sitä digitaalisesti.”

Constin työpäällikkö **Sonja Laiho**, joka vastasi jo C-portaan linjasaneerauksesta, on luonnollisesti tyytyväinen jatkosta. ”Vaikka vanha rakennus tarjoaa aina yllätyksiä, nyt niitä on odotettavissa vähemmän, koska talo on jo tuttu. Sekin sujuvoittaa töitä, että tuntee tilaajan ja heidän toimintatapansa.”

Vanhaa tunnelmaa ei pilata

Koska uudistettavat asunnot ovat olleet aina vuokrakäytössä, ne ovat säästyneet yksittäisten omistajien muutostöiltä ja ovat siis koko lailla alkuperäiskunnossa. Tällä hetkellä kiinteistön omistaa Otavan Kirjasäätiö.

”Uudistamme, mutta emme pilaa vanhaa arvokasta tunnelmaa”, Jarkko Jokinen korostaa. Museoviraston suojelukohteet ovat tulleet Otavalla pitkään työskennelleelle Jokiselle tutuiksi.

Sonja Laiho on tämän jo huomannut. ”On ilahduttavaa nähdä, ettei vanhaa heitetä pois ennen kuin on mietitty, voiko sen kunnostaa. Esimerkiksi hienoille täysipuisille peilioville ja tammisille kiintokalusteille voidaan löytää paikka jostain toisesta tilasta, jos vaikka oviaukkojen kokoa on muutettava.” Constin Uusio-konseptin puusepäntöön ammattilaiset ovat arvioineen tarkasti, mitä voidaan kunnostaa.

Rakennuksessa toimineesta Otavan lehtipainosta muistuttavat välipohjista löytyneet vanhat aikakauslehdet.

”Talossa on kuvattu paljon myös Suomi-filmejä, ainakin elokuvat Lapualaismorsian ja Avoveteen”, tietää Jarkko Jokinen.

Pääkonttori alkuperäisellä paikalla

Vuonna 1890 perustetun Kustannusosakeyhtiö Otavan oma toimitalo valmistui Uudenmaankadun tontille numero 10 vuonna 1906. Se on yksi harvoja Helsingin keskustan rakennuksia, joka on edelleen rakennuttajansa omistuksessa ja alkuperäisessä käytössä. Karl Lindahlin ja Valter Thomén suunnittelema kansallisromanttisessa graniittilinnassa sijaitsee suurin osa nykyisen Otava-konsernin pääkonttoritoiminnoista.

Otavan Kirjapainotoiminta käynnistyi naapuritontilla pian pääkonttorin valmistumisen jälkeen. Siellä painettiin muun muassa Suomen Kuvalehti, jossa nimensä mukaisesti oli vielä tuolloin harvinaisia valokuvia. Painotoiminta siirtyi 1950-luvulla Keuruulle, ja sittemmin myös painotalo on otettu toimistokäyttöön.

Yleisö pääsee nauttimaan historiallisesta tunnelmasta samassa osoitteessa sijaitsevassa Otavan kirjakaupassa, jonka Consti muutama vuosi sitten rakensi vanhan kiinteistön ominaispiirteitä kunnioittaen.





Teksti KÄTRI ISOTALO // Kuvat AKI RASK

SENAATTI-KIINTEISTÖT ARVOSTAA LUOTTAMUSTA

Senaatti-kiinteistöt suosii alliansseja ja avoimuutta. Rakennuttamisjohtaja Marko Virtanen haluaa kuulla myös ongelmista.

Marko Virtanen tiesi jo alakouluun mennessään, että hänestä tulee raksamies. Ala oli tullut tutuksi, kun kesät kierrettiin isän kanssa toimittamassa työmaille tavaraa. Pian menestyksen mittariksi konkretisoitui Volvo ja valkoinen kypärä sen hattuhyllyllä.

Talonrakentajasta Virtanen jatkoi ensin rakennusinsinööriksi ja sitten talotekniikkainsinööriksi (YAMK). Matkan varrella saavutettu Volvo on sittemmin vaihtunut Volkswageniin.

Nyt Marko Virtanen vastaa Senaatti-konsernin miljardin euron vuosittaisista rakennuttamishankkeista. Se tarkoittaa tällä hetkellä 265 työmaata F35-hävittä-

jien huoltotiloista valtioneuvoston linnan ja Sallan rajavartioston sosiaalitoihin. Constin urakoiman valtioneuvoston linnan viisivuotinen peruskorjaus on parhaillaan kehitysvaiheessa. Ison kokonaisuuden muodostavat myös valtionhallinnon toimitilojen yhdistämiset eri puolilla Suomea.

En halua kuulla, että kaikki sujuu hienosti

Reilun vuoden Senaatti-kiinteistöjen rakennuttamisjohtajana toiminut Marko Virtanen on hankkinut kokemusta isoista hankkeista sekä rakentajana että

Senaatti-kiinteistöjen rakennuttamisjohtajana Virtasen tehtävä on varmistaa, että valtion tilojen käyttäjät saavat sellaiset tilat kuin he tarvitsevat sovittuna hinnalla ja sovittuna aikataulussa.

rakennuttajana. Senaatille hän siirtyi KOy Laakson Yhteissairaalan toimitusjohtajan tehtävästä.

Virtanen puhuu lämpimästi yhteistoiminnallisuuden ja luottamuksen puolesta ja pitää avoimuuteen perustuvia yhteistoimintamalleja suurimpana kehitysaskeleena uransa aikana. Siinä kaikki työskentelevät hankkeen parhaaksi, ja yhteisestä onnistumisesta palkitaan.

”En halua kuulla urakoitsijalta jokaisessa kokouksessa, että kaikki sujuu hienosti”, hän konkretisoi. ”Haluan kuulla aidon reaaliaikaisen tilannekuvan, joka sisältää myös haasteet ja ongelmat. Niitähän tulee kaikilla työmailla, ja niistä pitää puhua riittävän aikaisin.”

Ongelmien esiin tuominen vaatii luonnollisesti syvää luottamusta hankkeen muihin toimijoihin. Koska luottamuksen syntyminen vie aikaa, sitä on varattava erityisen paljon hankkeen alkuvaiheeseen kuten suunnitteluun, riskien ennakointiin, mahdollisuuksien löytämiseen ja tekijöiden tutustuttamiseen toisiinsa. Siksi muuten hyvä sopimusmalli ei sovellu aivan pieniin hankkeisiin.

Enemmän huomiota mahdollisuuksiin

Marko Virtasella on selkeä näkemys myös riskienhallinnan kehitystarpeista. Mitä suurempi hanke, sitä suuremmalla porukalla riskit tulee kartoittaa, sillä riskejä pitää löytää mahdollisimman paljon. Hankkeen johdoryhmä ei siihen riitä. Toinen kehityskohde on riskikartoituksen päivitystasaajuus, jonka tulisi olla tiheämpi kuin se yleensä on. Matkan varrella kun tulee uusia riskejä ja jo tunnistetut muuttuvat.

Myös mahdollisuuksien etsimiseen kannattaisi Virtasen mielestä käyttää selkeästi nykyistä enemmän aikaa. Ne liittyvät useimmiten aikatauluun, kustannuksiin tai laatuun.

”Urakoitsija voi esimerkiksi aikataulutuksella säästää huomattavasti kaikkien aikaa ja kuluja. Säästöjä ja uusia oivalluksia voi syntyä myös siitä, että urakoitsija esittää vaihtoehtoisia toteutustapoja aikaa vieville tai muuten vaativille työvaiheille.”

Yksi allianssimallin tavoitteista onkin, että eri alojen asiantuntijat saadaan mukaan siinä vaiheessa, kun toteutukseen voi vielä vaikuttaa.

Luottamus leviää

Luottamuksen ja avoimuuden lisäksi Senaatille on tärkeää, että työmaalla toimitaan ehdottoman vastuullisesti. Harmaata taloutta ei tietenkään suvaita ja kaik-

kia on kohdeltava tasapuolisesti. Rakennuttaja myös haluaa, että työntekijät palaavat työmaalta terveinä koteihinsa. Työturvallisuuden seuraamiseen pyritään löytämään muitakin mittareita kuin perinteiset tapaturmaluvut.

Marko Virtanen uskoo, että yhteistoimintamalleissa rakennettu luottamus ja toimintatavat siirtyvät hiljalleen muihinkin sopimusmuotoihin. ”Tavoitteemme on, että meillä on reilut ja samankaltaisille hankkeille yhtenäiset sopimusehdot, joita ei tarvitse kaivaa esiin hankkeen aikana.”

Senaatin viime vuosien tuloksia Virtanen katsoo tyytyväisenä. Ensinnäkin valtion virastojen ja laitosten vuokria on saatu pienennettyä, ja lisää kuluja saadaan karsittua uusilla tilaratkaisuilla. Toiseksi rakennushankkeilla on tapana onnistua matalasuhdanteessa korkeasuhdanteesta paremmin, ja niin on tapahtunut nytkin. Hankkeisiin on saatu parhaat tekijät, joten laatu on hyvää ja veronmaksajien rahaa säästy.

RAKENUTTAMISEN ENNÄTYSVUOSI

Valtiolla on lähes 9 000 rakennusta. Niitä hallinnoi valtiovarainministeriön ohjauksessa toimiva Senaatti-konserni. Senaatti-konserni muodostuu Senaatti-kiinteistöistä ja sen tytäriyhtiöistä Puolustuskiinteistöistä.

Vuonna 2025 Senaatti-konsernin rakennusinvestoinnit olivat ennätystasolla, 763 miljoonaa euroa. Kuluvan vuoden investointitarve on noin miljardi euroa. Talonrakentamisessa Senaatin kanssa kilpailee tässä sarjassa vain Helsingin kaupunki.

Senaatin rakennusinvestoinneista lähes puolet kohdistui viime vuonna puolustuskiinteistöihin. Aiempaan verrattuna puolustuskiinteistöjen rakennusinvestoinnit kolminkertaistuivat, ja erityisesti turvallisuusviranomaisten tarpeisiin vastaavan rakentamisen odotetaan jatkuvan lähi-vuosina vahvana.

”Osittain on kyse siitä, että samoihin aikoihin rakennetut tilat ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja että esimerkiksi poliisin verkostoa uudistetaan, mutta totta kai taustalla on myös kansainvälisen turvallisuustilanteen muuttuminen”, toteaa Senaatti-konsernin rakennuttamisjohtaja Marko Virtanen.

ENNUSTETTAVUUTTA JA KUSTANNUSTEHOKKUUTTA ENERGIAINVESTOINTEIHIN

Constin moderni Optimi-monienergiajärjestelmä perustuu kiinteistön energiantuotannon mallintamiseen, simulointiin ja optimointiin. Sen avulla kiinteistönomistaja saa kustannustehokkaan ja vähäpäästöisen energiaratkaisun.

Constin energiaremonttipalvelun ytimessä oleva Optimi parantaa energiatehokkuutta ja tukee kiinteistön taloudellista kannattavuutta erityisesti pitkällä aikavälillä.

”Kiinteistön arvo nousee ja sen haluttavuus vuokrausten silmissä paranee, kun kiinteistön sisäilmasta ja energiatehokkuudesta huolehditaan moderneilla talotekniikkaratkaisulla”, Consti Talotekniikan myyntijohtaja **Marko Rouvinen** sanoo.

Constin ratkaisut sopivat sekä korjauskohteisiin että uudisrakennuksiin.

”Meillä on laaja ja pitkään kokemukseen perustuva asiantuntemus siitä, miten kiinteistöjen energiatehokkuutta ja sisäilman laatua voidaan parantaa nykyaikaisilla, automatisoiduilla talotekniikkaratkaisulla. Samalla varmistamme, että kiinteistön hiilidioksidipäästöt pysyvät mahdollisimman pieninä”, Consti Talotekniikan toimitusjohtaja **Jaakko Taivalkoski** sanoo.

Energiankulutus puoleen

Optimi kokoaa energiaremonttipalvelun keskeiset ratkaisut yhdeksi kokonaisuudeksi. Sen avulla kiinteistön energiankulutus voidaan jopa puolittaa.

Ratkaisu perustuu kiinteistön simulointimalliin, jossa mallinnetaan rakenteet, tilojen käyttöprofiilit ja lämpökuormat, nykyiset tai uudet talotekniset järjestelmät sekä energiankulutus. Mallin avulla voidaan todentaa, miten energiantuotantoa ja kiinteistön energiatehokkuutta on mahdollista parantaa. Uudiskohteissa simulointi tehdään jo suunnitteluvaiheessa, ennen talotekniikkajärjestelmien valintaa.

”Optimi räätälöidään aina kiinteistön tarpeisiin. Sen avulla määritellään tehokkain tapa tuottaa lämmitystä, jäähdytystä ja aurinkosähköä”, Constin energiaratkaisujen erityisasiantuntija **Atte Rosenberg** sanoo.

Optimi mahdollistaa talotekniikkajärjestelmän kokonaisvaltaisen suunnittelun ja optimoinnin. Simuloinnissa huomioidaan muun muassa lämpöpumpun mitoitus, lämpökaivojen koot ja aurinkokeräinten määrä, mikä auttaa välttämään ylimitoituksesta aiheutuvat tarpeettomat kustannukset.

Optimi soveltuu erityisesti ahtaisiin kaupunkiympäristöihin, joissa laajan maalämpökentän rakentaminen on haastavaa. Ratkaisu hyödyntää tehokkaasti useita lämmönlähteitä ja soveltuu erilaisiin kiinteistöihin, kuten toimisto-, hotelli- ja oppilaitoskohteisiin sekä jäähdytettuihin asuintaloihin.

Lämpöpumppu on kaiken ydin

Hankkeet käynnistyvät asiantuntijoiden tekemillä alustavilla kannattavuuslaskelmilla, joilla arvioidaan Optimi-ratkaisun soveltuvuutta kohteeseen. Mikäli edellytykset täyttyvät, rakennuksen talotekninen kokonaisuus mallinnetaan Optimi-järjestelmällä.

”Simulointi alkaa rakennuksen mallintamisesta. Saneerauskohteissa lähtötietoina hyödynnetään mitattua energiankulutusta, jonka pohjalta voidaan tarkastella erilaisia toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi”, Rosenberg kertoo.

Järjestelmän ytimessä toimii maalämpöpumppu, joka vastaa talvikauden lämmöntuotannosta ja kesäajan jäähdytyksestä. Kesällä syntyvä hukkalämpö varastoidaan kaivokenttään, mikä parantaa järjestelmän tasapainoa ja varmistaa sen toimivuuden pitkällä aikavälillä. Maalämmön rinnalla voidaan käyttää varajärjestelmänä esimerkiksi pellettilaitosta, kaukolämpöä tai bioöljykattilaa.

”Optimi hyödyntää hybridiaurinkopaneeleja, joilla tuotetaan kesällä sekä aurinkosähköä esimerkiksi jäähdytyksen tarpeisiin että aurinkolämpöä lämmityskautta varten. Aurinkolämpö varastoidaan kaivokenttään, mikä mahdollistaa kaivokentän mitoittamisen myös pienille tonteille ja parantaa lämpöpumpun hyötysuhdetta”, Rosenberg kertoo.

Hurja 80 prosentin kaukolämmön säästö

Optimi-järjestelmällä on simuloitu Espoossa 1990-luvulla rakennettu viisikerroksinen, noin 10 000 kerrosneliömetrin toimistokiinteistö. Kohteessa vertailtiin erilaisia energiantuotannon ja energiatehokkuuden parannusvaihtoehtoja.

Simuloinnilla tuotettiin useampi laskelma, jotka sisälsivät vaihtoehtoja talotekniikan, ikkunoiden, vesikaton ja valaistuksen modernisointiin. Myös julkisivun aurinkopaneelien lisääminen tuli esille simuloinneissa.

”Lopullisen päätöksen jatkotoimenpiteistä teimme yhdistelemällä kahta laskentatapausta, joilla kartoitettiin kustannustehokkain kokonaisratkaisu. Niillä kiinteistön kaukolämmön kulutus laski yli 80 prosenttia”, Rosenberg sanoo.

Kehitystyö energiatehokkuuden parissa jatkuu

Energiantuotannon tehostamiseen keskittyvän Optimin rinnalla Consti on tuotteistanut myös muita kiinteistöjen energiatehokkuutta parantavia ratkaisuja. Eco Consti -ratkaisulla kiinteistöihin tuodaan muun muassa korkealaatuinen lämmöneristys, modernit ikkunat ja kehittyneet lämmöntalteenottojärjestelmät, jotka parantavat sekä asumismukavuutta että sisäilman laatua.

Energiatehokkuusratkaisut mitoitetaan aina kohdekohtaisesti, huomioiden sekä tekniset tarpeet että käytettävissä olevat resurssit, kuten budjetti. Vaativista talotekniikkahankkeista hyviä esimerkkejä ovat Helsingin Laakson uusi sairaala sekä vastikään valmistunut Espoon Jorvin sairaalan uusi osastorakennus. Molemmissa kohteissa Consti on ollut mukana toteuttamassa suurten energiankierrätysjärjestelmien asennuksia.

Rakenteellisten parannusten ja energiantuotannon kehittämisen lisäksi Consti tarjoaa asiantuntemusta myös energiankulutuksen vähentämiseen rakennuksen käytön aikana. Monissa saneerauskohteissa huomio kiinnitetään esimerkiksi valaistuksen ja ilmanvaihdon tarpeenmukaiseen, automaation avulla tehtävään ohjaukseen sekä kulutusjoustojen hyödyntämiseen.

Optimi-monienergiajärjestelmä kuvastaa Constin pitkäjänteistä tuotekehitystyötä sekä syvää asiantuntemusta talotekniikassa ja automaatioissa.

”Olemme luoneet vuosien varrella runsaasti asiakkaitamme hyödyntäviä ratkaisuja. Niiden ohella olemme kehittäneet teknologian käyttöönottoprosesseja laitevalmistajien kanssa. Vaikka Optimi on ollut valmis tuote jo useamman vuoden, sen tuotekehitys jatkuu edelleen”, Rouvinen sanoo.

CONSTI OPTIMI®



Lue lisää Consti Optimi -järjestelmästä

<https://consti.fi/talotekniikka/talotekniikkaurakointi/eco-consti/consti-optimi>

“LUOMME RATKAISUJA, JOITA EI VOI OSTAA VALMIINA”

– Consti Uusio tekee uniikkeja tuotteita kiertotalouden lähtökohdista

Uusio on Consti-konsernin oma puu- ja metallityön verstaas, joka tuottaa korjausrakentamisen tueksi joustavia, laadukkaita ja ympäristöä säästäviä ratkaisuja. Se toimii sekä työmailla että omalla verstaallaan, jossa yhdistyvät perinteiset käsityöt, modernit tuotantomenetelmät ja kiertotalouden periaatteet.

Kaikki tuotteet valmistetaan yksilöllisesti ja ajatuksella. Uusion osaaminen huipentuu yksilöllisissä, käsityöosaamista vaativissa töissä, ja sitä on hyödynnetty useissa historiallisissa ja arkkitehtuurillisesti uniikkeissa kohteissa.

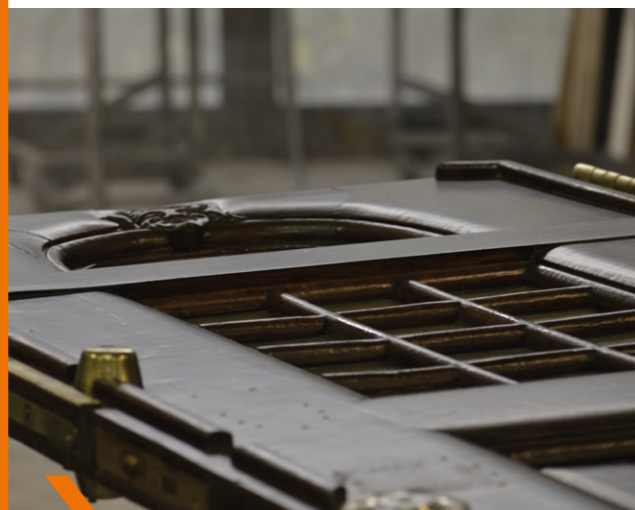
“Tarjoamme rakennusliiketoiminnalle palvelun, jossa oma verstaas, asiantuntijuus ja kiertotalousosaaminen yhdistyvät yhdeksi kokonaisuudeksi. Siten Uusio auttaa säästämään aikaa, materiaalia ja rahaa. Luomme ratkaisuja, joita ei voi ostaa valmiina”, Uusiosta vastaavat työpäällikkö **Joonas Jäväjä** ja työnjohtaja **Mihail Lasarenko** kertovat.

Uusion avulla Consti pystyy palvelemaan erilaisia hankkeita entistäkin sujuvammin ja kokonaisvaltaisemmin. Uusion ammattitaitoinen tiimi on tottunut vaativiinkin kohteisiin ja on suunnittelijan ja tilaajan tukena alusta loppuun asti, olipa kyseessä yksittäinen designesine tai laajempi kokonaisuus.

Toiminnan ytimessä on kiertotalous. Kierrätys, muokaus ja uusiokäyttö ovat arkipäivää ja rakennusosien elinkaarta saadaan pidennettyä merkittävästi.

“Tavoitteemme on hyödyntää jo olemassa olevaa: korjata, kunnostaa, uudistaa ja valmistaa uutta silloin, kun se palvelee hanketta parhaiten”, Jäväjä ja Lasarenko sanovat.

Uusio on täysin uniikki verstaasikonsepti, josta Constilla ollaan hyvin ylpeitä. Uusion osaamista voi ihastella muun muassa Helsingin päärautatieaseman Ravintola Taulussa ja Mutterikioskissa sekä HOBOn Hotel Helsingissä. Lisäksi Uusion osaamista on hyödynnetty Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevassa Jugendtalossa Väinämöisenlinnassa ja useissa Valtionhallinnon suojelluissa kohteissa.



CONSTI UUSION PALVELUT

Kunnostus, korjaus ja entisöinti: Puu- ja rakennusosat, esimerkiksi ikkunat, ovet ja kiintokalusteet, sekä metallityöt, kuten helat ja kahvat. Tarvittaessa sarjatuotantona.

Uudelleenkäyttö ja muokkaus: Esimerkiksi kierrätysmateriaalien hyödyntäminen, vanhojen rakenteiden modernisointi tai purettujen osien sovitus uusiin rakenteisiin.

Mittailaustyt: Uudistuotantona kalusteet ja sisustus-elementit yksilöllisesti käyttötarkoituksen ja arkkitehtuurin mukaan.

Työmaapalvelut: Uusio tulee tarvittaessa myös työmaalle.

Pintakäsittelyt verstaalla ja työmaalla: Osaamista löytyy perinnemaaleista ja erikoistekniikoista aina teolliseen pintakäsittelyyn.

Aineettomat palvelut: Kuntoarviointi, konsultointi ja tekninen dokumentaatio.

KAUPPAUTITSET

TALOTEKNIIKKA

KRUUNUVUORENRANNAN PALVELUKORTTELI, HELSINKI

Kruunuvuorenrannan palvelukortteliin toteutetaan suomen- ja ruotsinkielisen peruskoulun ja päiväkodin tilat yhteensä 950 lapselle, leikkipuiston tukitilat, nuorisotilat sekä liikuntakeskus. Tilat rakentuvat toiminnallisista kokonaisuuksista eli kortteleista. Rakennusten bruttoala on yhteensä noin 17570 brm². Sähköurakkaan sisältyvät sähkötyöt sekä pääsähköjako-, aurinkosähkö-, yleiskaapelointi- ja paloilmoinjärjestelmät. Kohde valmistuu kesällä 2027.

IDÄN PERHEKESKUS JA ITIKSEN SYMPPIIS, HELSINKI

Itäkeskuksen perhekeskuksen ja Itiksen Symppiikseen toteutetaan LVIA-urakka. Helsingin kaupungin omistama, Turunlinnantie 12:ssa sijaitseva rakennus peruskorjataan laajasti. Tiloihin remontoidaan tilat Itäkeskuksen perhekeskuksen ja päiväkeskus Symppiiksen käyttöön. Saneeraus valmistuu vuoden 2027 alussa.

YRITYKSET

TAMPEREEN KAUPUNGIN TYÖLLISYYS- JA KASVUPALVELUT

Tampereen yliopistollisen sairaalan Pinni A -rakennukseen toteutetaan kaupungin työllisyys- ja kasvupalveluille toimitilat kahteen kerrokseen. Kiinteistön omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK). Saneerauksen yhteydessä sisäntulokerroksen toteutetaan vastaanottotilat. Kokonaisuus päivitetään ääniteknisesti nykymääräysten mukaiseksi, ja talotekniikan osalta uusitaan valaistus, tietoliikenneverkko ja ilmanvaihto sekä rakennetaan uusi jäähdytysverkko. Consti osallistuu myös suunnittelun ohjaukseen. Hanke valmistuu syksyllä 2026.

UUDENMAAN VAMMAISPALVELUT OY

Consti on solminut puitesopimuksen Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:n (UVP) kanssa, joka on useiden hyvinvointialueiden omistama kiinteistöyhtiö. Yhtiön kiinteistöä koostuu pääosin kehitysvammaisten ja muiden erityistä tukea tarvitsevien henkilöiden ryhmäkodeista. Consti toteuttaa sopimuksen puitteissa tilamuutoksia sekä korjaus- ja ylläpidollisia töitä, jotka tukevat kiinteistöjen turvallista käyttöä ja arjen toimivuutta.

JULKISET

TÖÖLÖN ALA-ASTE, HELSINKI

Töölössä, vuonna 1906 valmistuneen koulurakennuksen perusparannuksessa talotekniikka uusitaan ja energiatehokkuutta, esteettömyyttä sekä piha-alueen turvallisuutta parannetaan. Lisäksi tontille rakennetaan erillisurakkana uudisrakennus opetuksen sekä asukas- ja iltakäytön tarpeisiin. Uudistuksen myötä koulu tarjoaa ajanmukaiset tilat noin 450 oppilaalle. Urakan arvo on noin 13,2 miljoonaa euroa.

MAUNULAN ALA-ASTE, HELSINKI

Maunulan ala-asteen ja Mänsä lägstadieskolan koulukokouksen perusparannus- ja laajennushankkeessa rakennushistoriallisesti arvokkaat, 1950-luvun koulurakennukset nykyaikastetaan ja niiden väliin rakennetaan uusi laajennusosa. Hanke parantaa tilojen turvallisuutta, esteettömyyttä ja energiatehokkuutta. Valmistuttuaan koulukokouksen palvelee noin 820 oppilasta ja 77 esiopetusikäistä lasta. Urakan arvo on noin 30 miljoonaa euroa.

VALTIONEUVOSTON LINNA, HELSINKI

Valtioneuvoston linnan hanke sisältää koko korttelin peruskorjauksen sekä laajennuksen toteuttamisen. Tilat uudistetaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

TALOYHTIÖT

AS OY SILTARAITA, HELSINKI

Siltamässä sijaitseva As Oy Siltaraita koostuu kuudesta asuinkerrostalosta, joissa on yhteensä 80 asuntoa. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1968–1969. Taloyhtiössä kunnostetaan julkisivut, vesikatto ja salaojat sekä uusitaan parvekkeet, ikkunat ja ovet. Hankkeen arvo on noin 4 miljoonaa euroa, ja se valmistuu vuoden 2026 loppuun.

AS OY HONGIKONHOVI, JYVÄSKYLÄ

Jyväskylässä sijaitsevassa As Oy Hongikonhovi uudistetaan 53 asuinhuoneiston käyttövesiputkistot ja kylpyhuoneet. Lisäksi taloyhtiön saunaosasto peruskorjataan osana hanketta. Remontin tavoitteena on parantaa asumismukavuutta ja varmistaa talotekniikan toimivuus pitkälle tulevaisuuteen. Urakan arvo on noin 0,7 miljoonaa euroa, ja se valmistuu vuoden 2026 loppupuolella.

NOKIANVIRRAN KOULUHANKE, NOKIA

Nokianvirran kouluun toteutetaan sähköurakka. Vanha lukio on rakennettu 1940-luvulla ja sitä on laajennettu 1960- ja 1990-luvuilla. Nyt lukion vanhimmat osat puretaan, 1990-luvulla valmistuneet liikuntasali ja auditorio (Nokia-sali) remontoidaan ja uusi rakennus rakennetaan näiden yhteyteen. Uudisrakennukseen valmistuu koulun lisäksi myös nuorisotilat. Kohde valmistuu vuoden 2028 alussa.

VARTIOKYLÄN ALA-ASTE, HELSINKI

Vartiokylän kauan odotettuun peruskoulu- ja päiväkotirakennukseen toteutetaan LVI-urakka. Uuteen kouluun rakennetaan tilat noin 700 oppilaalle, 210 varhaiskasvatukselle lapselle ja 12 erityisryhmän oppilaalle. Kohde valmistuu keuhkukaudella 2028.

LYK – KOULURAVINTOLA ELLI, LAHTI

Lahten yhteiskoulussa toteutettava kouluravintola Ellin uudistus jatkaa hankkeen kahta aiempaa vaihetta, joissa rakennettiin mm. uusi porrashuone ja toteutettiin laajoja tilasaneerauksia. Kolmannessa vaiheessa uudistetaan koulun keittiö kokonaisuudessaan, rakennetaan henkilökunnalle uudet pukuhuoneet sekä päivitetään kouluravintolan pinnat. Keittiö luovutetaan tilaajan käyttöön ennen lukuvuoden alkua elokuussa 2026. Ensimmäinen vaihe toteutettiin kiinteistöhintaisena urakkana, ja myöhemmät vaiheet ovat edenneet tiiviissä yhteistyössä tilaajan ja konsultin kanssa neuvottelumenetellyllä.

AS OY HELSINGIN KIRJATALO, HELSINKI

Consti toteuttaa Otava-konsernin omistaman Kirjatalona tunnetun arvorakennuksen A- ja B-portaiden sekä kellaritilojen peruskorjauksen Helsingin Hietalahdenrannassa. Vuonna 1928 valmistuneessa kiinteistössä tehdään laaja linjasaneeraus, jonka yhteydessä rakennukseen toteutetaan muun muassa kaukojäähdytys, uudistetaan keittiötä ja kylpyhuoneita sekä parannetaan esteettömyyttä vanhaa kunnioittaen. Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena tavoitehinta-urakkana.

rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja kunnioittaen. Myös talotekniikka modernisoidaan sekä energiatehokkuutta ja esteettömyyttä parannetaan. Kärkihankkeallianssimallilla toteutettavan hankkeen kokonaisustannusarvio on noin 195 miljoonaa euroa.

KOSKELAN ALA-ASTE JA PÄIVÄKOTI, HELSINKI

Consti on valittu Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannus- ja laajennushankkeen kehitysvaiheen projektinjohtourakan toteuttajaksi. Hankkeessa koulurakennus ja päiväkotit päivitetään vastaamaan nykyisiä opetuksen vaatimuksia, talotekniikka uusitaan ja energiatehokkuutta parannetaan. Rakennusten väliin sijoittuva laajennusosa yhdistää toimintoja ja palvelee jatkossa myös muita käyttäjiä. Helsingin kaupungin omistaman kokonaisuuden laajuus on noin 5 700 brm².

PITÄJÄNMÄEN PERUSKOULU, PÄIVÄKOTI, KIRJASTO JA NUORISOTALO, HELSINKI

Consti on valittu kehitysvaiheeseen Pitäjänmäen peruskouluun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotalon perusparannus- ja laajennushankkeeseen. Hankkeessa kehitetään monikäyttöinen ja esteetön rakennuskokonaisuus, joka palvelee useita käyttäjäryhmiä. Perusparannuksessa ja laajennuksessa toteutetaan tilat noin 680 peruskouluun oppilaalle sekä varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen käyttöön 224 tilapaikkaa.

AS OY ILOMÄENTIE 5, HELSINKI

Laajasalossa sijaitseva As Oy Ilomäentie 5 on vuonna 1976 valmistunut taloyhtiö, joka muodostuu kolmesta asuinkerrostalosta ja kuudesta porrashuoneesta. Yhtiössä on yhteensä 84 asuntoa. Taloyhtiössä toteutetaan laaja saneeraus, jossa uusitaan talotekniikka ja märkätilat sekä kunnostetaan julkisivut ja parvekkeet. Samalla vaihdetaan ikkunat ja parvekkeet. Hankkeen arvo on lähes 5 miljoonaa euroa, ja sen määrä valmistua alkuvuodesta 2027.

AS OY POHJOLANPIHA, TAMPERE

Tampereen Tammelassa sijaitseva As Oy Pohjolanpiha on kuusikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 48 asuntoa. Rakennuksen katutasossa toimii Tampereen kaupungin omistama päiväkotit. Taloyhtiössä toteutetaan laaja talotekniikkasaneeraus (LVIAS) sekä peruskorjataan yhteisiä tiloja nykypäivän vaatimuksia vastaaviksi. Urakan arvo on 2 miljoonaa euroa, ja se valmistuu alkuvuodesta 2027.

ASIAKKAAN YMPÄRISTÖ- TAVOITTEET NÄKYVÄT MYÖS TYÖMAILLA

Vaikka rakennuksen ympäristövaikutuksista iso osa ratkaistaan suunnittelupöydällä, lopputulokseen vaikutetaan vielä työmaallakin.

Rakennuttajien ympäristövaatimukset vaihtelevat jonkin verran toimialoittain, ja erilaiset sertifikaatit korostavat hieman eri asioita. Yhteistä on hiilijalanjalan minimointi ja raportointi työmaan ympäristövaikutuksista.

Terveystalolle keskeistä läpinäkyvyys

Terveystalo on sitoutunut saavuttamaan nettonollapäästöt koko arvoketjussaan vuoteen 2050 mennessä. Yhtiön ilmastotyötä ohjaavat Science Based Targets -aloite ja ISO 14001 -sertifioitu ympäristöjärjestelmä.

”Urakoitsijan sitoutuminen ja kyky päästölaskentaan ja raportointiin on meille välttämätöntä, jotta voimme raportoida päästölähteemme läpinäkyvästi. Samalla se auttaa meitä kohdentamaan omat vähennystoimemme kustannustehokkaasti”, kertoo Terveystalon hankinnoista, toimitiloista ja lääkinnällisistä laitteista vastaava johtaja **Erika Aallonvuori**.

Olennaista on saada myös tieto siitä, perustuvatko raportoidut määrät todellisiin päästöihin vai arvioihin, mitä puutteita tiedoissa mahdollisesti on ja mihin mahdolliset arvioinnit perustuvat.

Consti on laskenut työmaa-aikaiset hiilidioksidipäästöt hiljattain Terveystalolle Leppävaaran lääkärikeskuksen hankkeesta. Se ei vielä ole arka kaikissa hankkeissa. Tavanomaista sen sijaan on raportoida työmaalta sähkön, polttoaineiden ja jätteiden määrät ja jakaumat, usein myös vedenkulutustiedot.

Terveystalossa selvitetään aina myös materiaalien ja rakennuksen osien mahdollinen uusiokäyttö. Uudelleen käytettävän materiaalin kuljetusten vaikutukset yli 300 yksikön välillä eri puolilla Suomea on kuitenkin laskettava tarkasti.



Tilaratkaisut mietittyvät

”Elinkaarinäkökulmasta katsottuna ratkaisevat päätökset tehdään tilavalinnoissa”, toteaa Erika Aallonvuori.

”Jos asiakas tulee ovesta, lääkärillä on oltava tilavampi vastaanottohuone, jossa on myös vesipiste. Mutta jos lääkäri kohtaa asiakkaan digitaalisesti, hänelle riittää pienempikin tila ilman vesipistettä.” Tällä hetkellä noin kolmannes Terveystalon vastaanotoista on digivastaanottoja, mutta miten arvioida tilannetta vuosien päähän? Tilojen muuntojoustavuus siis korostuu.

Consti on urakoinut Terveystalolle hiljattain valmistuneet Kampin sairaalan laajennuksen ja Leppävaaran lääkärikeskuksen, ja työn alla on parhaillaan sairaalahanke Lahdessa.

Lapland Hotels Oulu korjattiin BREEAM-tasoon

Varsinkin kiinteistösiioittajat pyrkivät varmistamaan kohteen kestävyuden ja houkuttelevuuden kansainvälisillä sertifikaateilla. Esimerkiksi Constin urakoimalla KOy Helsingin Ilmalanrinne 1:llä on Gold-tason LEED-luokitus. Työmaalla tavallista tiukempia vaatimuksia oli muun muassa jätehuollossa ja puhtaudessa, erityisesti pölyhallinnassa.

Tuoreista Constin kohteista tammikuussa valmistunut Lapland Hotels Oulun laajennus sai juuri BREEAM Excellent -sertifikaatin.

Laajennustyöt sisälsivät toimistokiinteistönä palvelemaan KOy Oulun Kuvernöörin muuntamisen hotellikäyttöön sekä vierailuhotellihuoneita rakennettiin 96, jonka jälkeen yöpyjien käytössä on yhteensä 256 huonetta Oulun keskustassa.

Dokumentoinnin oltava kunnossa

”Aika paljon ympäristövaatimuksista hoidetaan suunnittelupöydällä ja tekniikalla”, sanoo tuotantojohtajana hankkeessa toiminut **Jorma Anttila** Constin Oulun toimipisteestä.

Teknisiin ratkaisuihin kuuluivat esimerkiksi kulutukseltaan tehokkaat vesikalusteet, jotka eivät hotelleissa ole itsensänselvyys. Myös esimerkiksi valaistuksen ohjauksesta ja huonekohtaisesta lämmityksen säätömahdollisuudesta saa BREEAM-sertifioinnissa pisteitä.

Kaikkea ei voi kuitenkaan ratkaista suunnittelupöydällä. Urakoitsijan ratkaistavaksi jäi Oulussa muun muassa rakennusautomaatioon yhdistetyn vesivuotohälytysjärjestelmän rakentaminen kustannustehokkaasti niin, ettei jokaiseen 96 huoneeseen tarvinnut rakentaa omaa vuotovahtia.

Myös esteettömyysvaatimusten täyttäminen vanhassa kiinteistössä edellytti millintarkkoja ongelmanratkaisutaitoja työ-

SERTIFIKAATIT AUTTAVAT TODISTAMAAN RAKENNUKSEN KESTÄVYYDEN

Etenkin kansainväliset kiinteistösiioittajat suosivat ympäristösertifikaatteja. Niitä voi hakea joko hankkeen toteutusvaiheelle tai rakennuksen käytölle tai molemmille.

Yhdysvaltalainen **LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)** korostaa nimensä mukaisesti energiatehokkuutta sekä vedenkäyttöä ja rakennuksen saavutettavuutta. Se on maailmanlaajuisesti yksi käytetyimmistä sertifioinneista ja sopii erityisesti toimistoihin, liiketiloihin, hotelleihin ja asuinrakennuksiin.

Brittiläislähtöinen **BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)** vastaa EU:n taksonomiavaatimuksiin ja on eniten käytetty sertifiointi Euroopassa, myös Suomessa. Pidetään edellistä vaativampana työmaatoiminnoille.

Sekä LEED että BREEAM palkitsevat jo rakennettujen tonttien hyödyntämisestä, pilaantuneiden maiden kunnostamisesta, viheralueista ja muista biodiversiteetin kehitystoimista.

ISO 14000 on kansainvälinen ympäristöjohtamisen standardisarja, joka tarjoaa työkaluja ympäristöasioiden hallintaan ja kehittämiseen.

Suomen oloihin kehitetty **YL-luokitus (entinen RTS)** ottaa huomioon suomalaiset olosuhteet ja länsiäädännön.

Pohjoismaainen **Joutsen-merkki** on suunnattu erityisesti asuinrakennuksille. Siinä painotetaan rakennusmateriaalien ja -tuotteiden terveellisyyttä ja vastuullisesti hankittua puuta sekä biodiversiteettiä.

Uudehko sertifikaatti on yhdysvaltalainen **WELL**, jolla pyritään varmistamaan rakennetun ympäristön sosiaalinen ja terveydellinen kestävyys.

maalla, sillä olemassa olevien rakenteiden kapasiteetti rajoitti lattiapintojen korkoja.

”Ehkä selkeimmin sertifikaatti ja korkeat laatuvaatimukset näkyivät yksityiskohtaisina dokumentointivaatimuksina ja eri osapuolten laajoina tarkastuskierroksina”, pohtii Anttila. Kohde valmistui tiukasta aikataulusta huolimatta ajallaan ja virheettömänä.

ONNISTUNEEN LINJASANEERAUKSEN

ABC

JA MITEN SE TEHDÄÄN – ASUNTO OY SALPA-KANNEL

Teksti OUTI AROLA // Kuvat PASI SALMINEN

Jos linjasaneeraus valmistuu etujassa ja kaikki osapuolet ovat tyytyväisiä, on kyse täyden kympin suorituksesta. Kun vaatavuustaso on vielä ollut nostamassa samaan aikaan piha-alueella toteutettu maalämpöhanke, ei tuloksesta voi olla muuta kuin ylpeä. Taloyhtiön edustajan sanoin: laadukas työnjälki ja tyytyväiset asukkaat ovat urakoitsijalle se paras referenssi. Tässä tapauksessa taloyhtiö luotti Constin käsiin jo toistamiseen ison korjaushankkeensa.

Helsinkiläisessä Asunto Oy Salpa-Kantelessa tiedettiin käyttövesiputkien tulleen tiensä päähän, kun vesivahingot asunnoissa alkoivat yleistyä. Yhteensä viidestä talosta ja 115 asunnosta koostuva yhtiö oli kypsässä iässä ja putket viisikymmenvuotiaita. Julkisivu ja hissit oli uusittu jo aiemmin, silloinkin Consti toimi urakoitsijana.

Ennakovalmistelu luo vankan pohjan

Ennen urakoitsijan kilpailutusta haluttiin yhtiössä varmistua tarvittavan uudistuksen laajuudesta. Sekä viemärit että salaojat kuvattiin ja tutkittiin. Samoin käyttövesiputket röntgenkuvattiin osana valmistautumista.

”Kiitos kuuluu myös aiemmille hallituksille, jotka ovat pitäneet huolen, että liikaa korjausvelkaa ei ollut kertynyt. Rahoituksen saaminen onnistui ja pääsimme toteuttamaan projektin suunnitellussa laajuudessa”, kertoo Asunto Oy Salpa-Kantelen hallituksen puheenjohtaja **Risto Hemmilä**.

Constin puolelta projektiin tuli heti mukaan vahvoja osajia. Työpäällikkö **Ismo Vainiolla** on KVR-hankkeiden suunnittelusta ja projektiryhmän vetämisestä yli kymmenen vuoden kokemus. Myös Salpa-Kantelen kohdalla hän oli mukana jo suunnitteluvaiheessa.

”On todettava, että kohteessa ei ollut kyse tavanomaisesta linjasaneerauksesta. Tämä oli ennemminkin aika täydellinen peruskorjaus. Meidän tekemistämme helppotti, että taloyhtiön oma valmistelutyö oli tehty niin perusteellisesti”, täsmentää Vainio.

Asiakaskokemus syntyy ennen töiden alkua

Constin linjasaneerausprosessiin kuuluu kaikkien asukkaiden tapaaminen ennen rakennustöiden aloitusta. Palveluinsinööri **Kati Viinikka** oli projektin alkuvaiheessa asukkaiden ykköskontakti. Hän tapasi heidät henkilökohtaisesti.

”Jokaisessa huoneistossa pidettiin katselmus. Kävimme siinä yhdessä läpi asiakkaan tekemät materiaalivalinnat sekä mahdolliset lisätyöt. Samalla kerroin urakkaan kuuluvan sisällön ja miten asunto tulee tyhjentää ja pakata.”

Katselmuksen yhteydessä kaikille tehty huoneistokohtainen kortti toimi sekä ohjeena työntekijöille että sopimuksena Constin ja asukkaan välillä.

”Käytössä oli Oma Consti -portaali, mutta osakkaat arvostivat erityisesti mahdollisuutta asioida suoraan nimetyn henkilön kanssa. Salpa-Kannel oli iso projekti, ja asukkaat todella mukavia. Tilaa puolelta kaikki sujui joustavasti”, Kati Viinikka kiittää.

Työmaa eteni päivän tahdeissa

Kymmeniä projekteja maaliin vienyt työpäällikkö Ismo Vainio myöntää, että ei olisi itsekään uskonut projektin valmistuvan etujassa. Hän toteaa hankkeen olleen niin monisyinen, että eri työvaiheiden ja sidosryhmien yhteensovittaminen oli jo iso rutistus.

Varsinaisen linjasaneerauksen lisäksi toteutettiin salaojaremontti ja otettiin käyttöön maalämpö. Lisäksi uudistettiin useita taloyhtiön yhteisiä tiloja. Muiden muassa vanhat kylmäkellarit purettiin ja kellarikomeroit muutettiin metallirakenteisiksi. Kerhotilan lisäksi asukkaat saivat myös kokonaan uuden kuntosalin sekä pesupaikat pyörille.

Työmaalla hyödynnettiin aikataulutuksessa osatahtituotannon menetelmää eli tekeminen eteni selkeästi rytmittytinä päivän tahtina, mikä lisäsi ennakoitavuutta. Vainio painottaa, että kyse oli logistisesti erittäin haastavasta työmaasta.

”Pihalla oli aikamoista säätöä, kun purkujätettä vietiin ja tarvikkeita tuotiin. Energiahankkeeseen liittyen porattiin maalämpökaivoja samoilla neliöillä. Samaan aikaan tehtiin korjaustöitä porrashuone kerrallaan. Noin kuusikymmentä asuntoa oli työn alla yhtä aikaa.”

Kerralla kuntoon

Ismo Vainio muistuttaa, että laadukas tekninen suoritus on tärkeä, mutta yhtä tärkeää on asukkaiden huomioon ottaminen koko remontin ajan. Isossa yhtiössä töitä tehtiin ihmisten keskellä ja heidän turvallisuudestaan huolehtiminen ja säännöllinen viestintä olivat Constille prioriteettiä.

”On ollut hienoa olla mukana As Oy Salpa-Kantelen projektissa. Oma motto on, että kun tehdään, tehdään kerralla kuntoon. Meillä oli hyvä ja osaava porukka tekemässä ja jokainen myötävaikuttanut hankkeen onnistumiseen. Sen ansiosta saimme jo seuraavan tilauksenkin”.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Risto Hemmilä on samoilla linjoilla: ”Laadukas työnjälki ja tyytyväiset asukkaat ovat paras referenssi urakoitsijalle”.

Asiakas: Asunto Oy Salpa-Kannel, Helsinki
Aikataulu: tammikuu 2025 – tammikuu 2026
Taloyhtiö: 5 taloa, 115 asuntoa, kerroksia 3–5
Saneerattava pinta-ala: Brm² 6850
Piha-alue: asfaltointi osana projektia 1200 m²



CONSTI WAY: KUN TYÖMAAT VIEVÄT KÄMPIN KORTTELISTA JUUPAJOELLE

Teksti OUTI AROLA // Kuvat CONSTI

Milja Kittilä on ehtinyt olla mukana monessa mielenkiintoisessa saneerauskohteessa neljän Consti-vuotensa aikana. Hän pitää haasteista, ja työmaainsinöörille niitä tulee säännöllisesti vastaan.

”Viihdyn korjauskohteissa. Olen ollut opiskeluaikoina uudiskohteissa kesätöissä työmaasiivoojana ja työnjohtoharjoittelijana, mutta tämä on toisenlaista ja siksi parempaa. Kiinteistöt ja projektit ovat keskenäänkin jo niin erilaisia.”

Milja täsmentää, että parasta on nimenomaan monipuolisuus. Joka päivä hän saa edelleen oppia jotakin uutta rakentamisen eri ratkaisusta.

Harjoittelijasta työmaainsinööriksi

Ensimmäiset kolme vuotta Milja työskenteli Yritykset-toimialalla pääkaupunkiseudulla, ja elokuusta 2025 lähtien hänet on tavoittanut Tampereelta. Monen muun rakennusalan tekijän tapaan Miljalla on perheessä muitakin osaajia. Isä ja eno ovat aikanaan toimineet yrittäjinä. Ala valikoitui omaksi, koska luonnontieteet ja matematiikka kiinnostivat jo kouluaikana.

”Päädyin lukiossa ottamaan selvää tekniikan opintojen vaihtoehtoista. Lopulta rakennustekniikka vaikutti mielenkiintoisimmalta. Näen rakennusalan kehittyvän muun maailman mukana kohti vastuullisempia, ympäristöystävällisempiä ja energiatehokkaampia toimintatapoja.”

Hän on tehnyt Constille myös diplomityönsä, jossa tutki data-analyysin avulla yhtiön tahtituotantokohteiden aikataulullista onnistumista suunniteltuun nähden.

”Yksi tärkeimmistä havainnoista tutkittavissa kohteissa oli, että vaikka tahtituotantokataulu eli välillä paljonkin esimerkiksi asuntojen keskinäisen järjestyksen osalta, tuotanto vaikutti silti kohteissa olevan hyvinkin tasaista”, Milja selventää.

Työmaat vaihtuvat, tehtävät säilyvät

Työmaainsinöörin oma vastuualue liittyy laajasti työmaan eri osa-alueisiin, kuten laadunhallintaan, kustannuseurantaan ja hankintoihin.

”Olen alusta asti työskennellyt Constilla enimmäkseen projektinjohtourakoiden parissa. Kohteet ovat olleet todella erilaisia. Olin mukana muiden muassa Hobo-hotellin laajassa uudistuksessa sekä hankkeessa, jossa uusittiin Terveystalo Kampin tiloja, jonne rakennettiin myös uusia leikkaussaleja.”

Haastattelua tehtäessä Milja Kittilä on mukana Helsingin yliopiston omistaman Hyytiälän metsäaseman instituutirakennuksen peruskorjauksessa. Miltä Juupajoki tuntuu Helsingin keskustan ja Kämpin korttelin jälkeen?

”Olen opiskellut Tampereella ja oli hienoa päästä palaamaan tänne viime vuonna. Meillä on Pirkanmaalla paljon mielenkiintoisia korjauskohteita.”

Positiivisella asenteella oikeaan suuntaan

Constin hyvä henki eri hankkeissa saa Miljalta kiitosta.

”Olen viihtynyt todella hyvin. Constin oma porukka on aina ollut tasavertaista, vaikka olemme perinteisellä miesvaltaisella toimialalla.”

Tulevaisuutta hän ei ainakaan vielä halua suunnitella liian tarkoin.

”Uskon, että positiivisella asenteella sekä tarttumalla erilaisiin tilaisuuksiin ja haastaviltakin tuntuviin juttuihin, menen varmasti lopulta juuri oikeaan suuntaan”.



Constin palvelut saman katon alle Tampereella ja Turussa

Consti on koonnut Tampereen ja Turun toimipisteisiin kaikki palvelunsa saman katon alle. Yhteiset tilat kokoavat rakentamisen ja talotekniikan osaamisen tiiviimmin yhteen ja tukevat asiakaslähtöistä toimintaa. Muutos parantaa yhteistyötä, tehostaa arkea ja mahdollistaa entistä sujuvampaa palvelun asiakkaille Pirkanmaalla ja Varsinais-Suomessa.



Consti Finnish Data Center Associationin jäseneksi

Consti on liittynyt Finnish Data Center Associationiin (FDCA), joka edistää datakeskusalaa kestävästi kasvua ja yhteistyötä Suomessa. Jäsenyys vahvistaa Constin asemaa kriittisen infrastruktuurin talotekniikan ja korjausrakentamisen kumppanina. Constilla on osaamista datakeskusten elinkaaren aikaisessa kehittämisessä aina ylläpidosta vaativiin taloteknisiin toteutuksiin. Verkosto tarjoaa mahdollisuuksia tiivistää yhteistyötä alan eri toimijoiden kanssa nopeasti kehittyvällä sektorilla.



RALA-laatupalkinto – Ihmisten johtaminen laadun perustana

Consti on voittanut vuoden 2025 RALA-laatupalkinnon tunnustuksena pitkäjänteisestä työstä ihmisten johtamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin kehittämiseksi. Perusteluissa korostettiin, että rakentamisen laatu syntyy ennen kaikkea ihmisistä ja laadukkaasta johtamisesta. Constissa johtamista on kehitetty systemaattisesti ja koko organisaatiota yhdistävän yhteisen mallin avulla, mikä vahvistaa vuorovaikutusta, johdonmukaisuutta ja arjen sujuvuutta työmailla.



Tunnustuksia julkisivu- ja putkiremonteista

Constin kohteet veivät sekä ensimmäisen että toisen sijan AKHA ry:n järjestämässä Vuoden 2025 linjasaneeraus -kilpailussa. Voiton saavutti Asunto Oy Pallaskeronkuja 2 ja toiselle sijalle ylsi Kiinteistö Oy Auroranlinna. Lisäksi Constin urakoima Asunto Oy Meja sai kunniamaininnan Julkisivuremontti 2025 -kilpailussa terastrappauksen perinteiden vaalimisesta. Palkinnot osoittavat, että huolellinen suunnittelu, laadukas toteutus ja tiivis yhteistyö tilaajan kanssa ovat onnistuneen korjaushankkeen perusta.

CONSTI

Lähempänä asiakasta

WWW.CONSTI.FI

CONSTI

CONSTI OYJ

Valimotie 16
00380 Helsinki
Puhelin 010 288 6000

Yhteystiedot

Vaihe 010 288 6000
Asiakaspalvelukeskus 010 288 6500 (24 h)
asiakaspalvelu@consti.fi

