

CONSTI

UUDISTAJAT

CONSTI OYJ:N SIDOSRYHMÄLEHTI - TALVI 2022

WWW.CONSTI.FI

Talotekniikan ylläpito kasvaa voimakkaasti

CONSTIN TALOTEKNIikka-TOIMIALAN
TUORE JOHTAJA HEIKKI PESU PUHUU
LÄMPIMÄSTI HUOLLOSTA, YLLÄPIDOSTA JA
YHTEISHANKKEISTA

s. 4

KULTTUURITEKO SUSITIELLÄ

s. 18

RISKIENHALLINTA KOROSTUU SAIRAALARAKENTAMISESSA

s. 8

Rakennusalan murros koskettaa meitä kaikkia

Suomen kunnianhimoisena tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035 ja hiilinegatiivinen nopeasti sen jälkeen. Hiilineutraalin yhteiskunnan tukeminen on keskeinen tavoite esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisessa. Sama tavoite sisältyy Euroopan unionin taksonomia-asetukseen, jolla kytketään yhteen rahoitus ja yritysten toimet ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

Merkittäviä päästövähennyksiä saavutetaan Raklin tekemän vähähiilisyysskartan mukaan täydennysrakentamista suosimalla, muuttamalla tyhjillään olevat toimitilat asuinkäyttöön sekä tilojen tehokkaammalla käytöllä. Energiankulutusta ja päästöjä vähennetään myös pienentämällä olemassa olevan rakennuskannan energiankulutusta esimerkiksi energiaremonteilla ja lämmitysmuotoja uusimalla.

Yksi Constin vastuullisuuden kulmakiviä on asiakkaan ympäristötavoitteiden tukeminen. Esimerkki tästä on keväällä julkaistava Eco Consti -palvelumalli, joka tarjoaa taloyhtiöille mahdollisuuden sähköautojen lataustolppien tai niiden varauksen asentamiseen muun remontin yhteydessä. Kuluvana vuonna valmistuu myös yhteistyössä eri materiaalitoimittajien ja suunnittelutoimiston kanssa uusi julkisivujärjestelmä, joka tähtää energiatehokkuuteen sekä yksinkertaiseen palvelumalliin.

Vaikka korjausrakentamisen ansiosta rakennusten aiheuttama ympäristökuormitus lähtökohtaisesti pienenee, meidän rakentajien on pystyttävä pitämään myös oma pihamme puhtaana – kirjaimellisesti. Constin energiankulutuksesta ylivoimaisesti suurin osa tapahtuu työmailla, ja teemmekin parhaillaan töitä sen eteen, että pystymme seuraamaan työmaiden energian ja

veden kulutusta jatkossa tarkemmin. Olemme myös järjestäneet työmaiden jätehuollon niin, että jätteiden kierrätyksen seuranta on nyt aiempaa kattavampaa ja tarkempaa.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen tulee muuttamaan rakennusala enemmän kuin mikään muu aikaisempi murros. Se vaatii yrityksiä muuttamaan toimintakulttuuriaan sekä tuottamaan uudenlaisia palveluja. Insinööriosuamisen rinnalla tarvitaan entistä monialaisempaa osaamista ja verkostomaista toimintatapaa yli perinteisten organisaatio- ja tehtävärajojen. Kertaluontoisissa rakennusprojekteissa on kyettävä prosessimaiseen toimintaan ja jatkuvaan kehittämiseen.

Korjausrakentamisen vastuullisuus ei olekaan vain energiatehokkuutta ja talotekniikkaa. Se on myös toimitusketjun hallintaa, työturvallisuutta, asiakkaan kuuntelua ja rakennushistorian kunnioittamista.

Osana verkostomaista toimintatapaa olemme esittelemässä parhaille kumppaneillemme uudenlaisen alirakoitsijaohjelman, jonka keskeisinä tavoitteina on lisätä luottamusta ja kehittää palveluita ja toimintatapoja molempia osapuolia hyödyttävällä tavalla.

On myös hienoa olla mukana vaalimassa rakentamisen kulttuuriperintöä – olipa kyseessä sitten pieteteillä korjattu 1950-luvun kerrostalo tai 1970-luvun lähiön raikastaminen.

Tästä lehdestä löydät monipuolisen kattauksen Constin korjaamia kohteita – uudisrakentamista unohtamatta.

Esa Korkeela
Toimitusjohtaja

SISÄLLYS

TALOTEKNIIKAN YLLÄPITO KASVAA VOIMAKKAASTI	4
Kauppauutiset	6
Riskienhallinta korostuu sairaalarakentamisessa	8
Tampereen ydinkeskustaan upouuden Nokia Arenan yhteyteen avautui joulukuussa Suomen toinen kasino	10
Yhteistyö on enemmän kuin kertaluontoinen suorite	12
Ilmalanrinteeseen toimitustiloja kansainvälisellä yhteistyöllä	14
Kehittyvä Kannelmäki on Constille tuttua seutua	15
Kulttuuriteko Susitiellä	18
Hyvästit mikrobeille	20
Aikamatkalla vuoteen 2035 Annan kanssa	22
Consti Way: Ammattitaito on rohkeutta kyseenalaistaa	24
Uutisia	27

CONSTI

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

Päätoimittaja Elina Saajanne
Ulkoasu ja taitto Imager Oy
Toimituskunta Viestintä Isotalo Oy, Elina Saajanne,
Minna Vierula
Kannen kuva Tommi Martikainen

Tilaukset, peruutukset, juttuvinkit ja
osoitteenmuutokset:
viestinta@consti.fi



Talotekniikan ylläpito kasvaa voimakkaasti

CONSTIN TALOTEKNIikka-TOIMIALAN TUORE JOHTAJA HEIKKI PESU PUHUU LÄMPIMÄSTI HUOLLOSTA, YLLÄPIDOSTA JA YHTEISHANKKEISTA.

Heikki Pesu ei haaveillut pienenä poikana putkimiehen töistä vaan ajautui alalle tyttöystävän vuoksi. Tyttöystävä oli saanut opiskelupaikan Oulun yliopistosta, ja kävi ilmi, että Oulussa olisi myös LVI-insinöörin koulutuspaikkoja vapaana. Valmistuminen lamavuonna 1992 kannusti jatkaamaan opintoja Lappeenrannan teknillisessä korkeakoulussa energiatekniikan parissa.

LVI ja energiatekniikka ovat sittemmin osoittautuneet loistavaksi yhdistelmäksi, sillä talotekniikalla on jo pitkään haettu säästöjä energiankulutuksessa.

”Nyt kiinnostuksen kohteeksi on tosin noussut CO₂-päästöjen vähentäminen”, Pesu tarkentaa. Ympäristötietoisuuden lisääntyessä energiatehokkuuden rinnalle ovat entistä painokkaammin nousemassa uudet energiaratkaisut kuten aurinkopaneelit ja maalämpö.

Etäohjaus ja -valvonta, digitalisaatio, terveysturvallisuus, työskentelyolosuhteet, älykäs automaa-

tio. Siinä muita Pesun luettelemia ajankohtaisia muuttujia. Äly tarkoittaa esimerkiksi lämpöä ja kosteutta mittaavia antureita sekä liiketunnistimia, jotka pistävät valot päälle vain tarvittaessa. Työskentely- tai asumisolosuhteiden hallinnointi onnistuu kauempaakin, mikä vähentää huoltoliikennettä.

”Talotekniikka on avainasemassa monien kiinteistöjen päästöihin ja turvallisiin työ- ja asumisolosuhteisiin liittyvien ongelmien ratkaisemisessa.”

Ylläpidon merkitys kasvaa

Talotekniikan osuus on lähes puolet kaikista Suomen taloyhtiöiden korjauksista, ja talotekniikkakorjaukset ovat lisääntyneet 2000-luvulla selkeästi vauhdikkaammin kuin muu korjausrakentaminen.

”TALOTEKNIikka ON AVAINASEMASSA MONIEN KIINTEISTÖJEN PÄÄSTÖIHIN JA TURVALLISIIN TYÖ- JA ASUMISOLOSUhteisiin LIITTYVIEN ONGELMIEN RATKAISEMISESSA.”

”Talotekniikan yhteydessä ei oikeastaan tulisi puhua korjaamisesta vaan modernisoinnista, sillä laajoissa korjaushankkeissahan talotekniikka uusitaan täydellisesti”, Pesu korostaa.

Pesu näkee talotekniikan huollon ja ylläpidon muodostuvan entistä selkeämmin omaksi toiminnokseen. Muutokseen vaikuttaa muun muassa talotekniikan voimakas teknistyminen, digitalisoituminen ja etähallinnan lisääntyminen.

Tekniikan kehittyminen nostaa vaatimuksia myös talotekniikkatoimittajan asiakasosaamiselle. Kun mahdollisuudet esimerkiksi työolosuhteiden kohentamiseksi lisääntyvät, on ymmärrettävä loppukäyttäjien tarpeita entistä paremmin: milloin työpaikalla tarvitaan tehostettua ilmanvaihtoa, milloin lisälämpöä tai viilennystä. On myös osattava kertoa, mitä kaikkea talotekniikalla voidaan saada aikaan.

Vahva tekninen osaaminen on rekrytointivaltti

”Constilla on erittäin hyvää teknistä perusosaamista talotekniikasta ja myös erityisosaamista varsinkin sprinklerijärjestelmistä ja automaatiosta. Olemme vahvasti läsnä pääkaupunkiseudulla ja Pirkanmaalla sekä korjausrakentamisessa että toimitilojen ja julkisten kiinteistöjen uudisrakentamisessa.”

Heikki Pesu viettää vapaa-aikaa mieluiten ulkoillen. Viime aikoina suuntana on ollut synnyinseutu Kouvola, jonne nousee perheen ”tavanomaisen omakotitalon verran talotekniikkaa sisältävä” vapaa-ajan asunto.

Heikki Pesu

Toimialajohtaja, Talotekniikka
DI, s. 1967

- Are-konsernin toimitusjohtaja 2011-2021
- Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n aluejohtaja 2010-2011
- Tekmanni Oy ja Tekmanni Uusimaa Oy, eri johtotehtävissä 1996-2010

Perheeseen kuuluu vaimo – se tyttöystävä, jonka perässä nuori Heikki päätyi Ouluun – sekä kaksi jo aikuista lasta. Harrastukset ulkoilmassa vuodenajan mukaan: metsästys, kävely, juoksu, hiihto, golf ja pian myös mökkeily.



Monipuoliset työmahdollisuudet ja vahva tekninen osaaminen ovat valtteja rekrytoinnissa, sillä etenkin nuoret ovat kiinnostuneita työpaikoista, joissa pääsee kehittymään.

”Oppilaitosyhteistyö on yksi keino pärjätä kilpailussa alan parhaista osajista. Myös palkan on oltava kilpailukykyinen, minkä lisäksi talossa on oltava toimiva tulospalkkiojärjestelmä, hyvä johtamiskulttuuri ja vastuulliset toimintatavat. Nämä asiat ovat Constissa hyvällä mallilla.”

Viimeksi Are-konsernin toimitusjohtajana toiminut Heikki Pesu aloitti Talotekniikka-toimialan toimialajohtajana ja Consti Oyj:n johtoryhmän jäsenenä lokakuun alussa.

Onnistumisista oppii

”Kannatan lämpimästi yhteistoiminnallisuutta eri hankkeissa, ja siinä Constissa ollaan pitkällä. On tärkeää ja kaikille hyödyllistä saada urakoitsijan, myös talotekniikkaurakoitsijan, ammattitaito tilaajan ja käyttäjän hyödyksi alusta alkaen.”

Näin toimittiin esimerkiksi SRV:n vetämässä Helsinki-Vantaan lentoaseman T2-terminaalin mittavissa laajennus- ja muutostöissä. Allianssimallilla toteutettu hanke valittiin Rakennuslehden Vuoden 2021 työmaaksi. Parhaillaan yhteistoimintamallia hyödynnetään muun muassa Hyvinkään sairaalan osastojen 3 ja 4 peruskorjauksessa.

Tunnettu kansanviisaus sanoo, että virheistä oppii. Heikki Pesu on kuitenkin sitä mieltä, että onnistumisista oppii vielä enemmän. ”Jos rehellisiä ollaan, virheiden läpikäynti jälkeenpäin ei ole niin innostavaa, että se tulisi aina tehtyä riittävän hyvin. Innostavampaa ja vähintään yhtä tärkeää on käydä tarkasti läpi ne asiat, jotka tekivät hankkeesta onnistuneen ja oppia siitä.”

Kauppa-uutiset

TALOTEKNIikka

TERMINAALI T2, ALUE 2, VAIHE 1

Noin 35 000 brm² käsittävät lähtö- ja tuloaulojen muutostyöt ovat osa Helsinki-Vantaan lentoaseman T2-terminaalin mittavaa laajennushanketta. Consti toteuttaa hankkeen LVI- ja SPR-urakat. Muutostyöt toteutetaan allianssihankeena.

ABB E-TEHDAS, 2. KRS

ABB:n Pitäjänmäen tuotantolaitoksen elektroniikkatehtaan toimistotilojen saneerauksen yhteydessä toteutetaan LVI-urakka. 2. kerroksen LVI-tekniikka uusitaan ja lisätään uusi IV-kone. 1. kerroksessa putkihaaroja puretaan ja lisätään. Urakkaan kuuluu myös patteriventtiilien uusiminen sekä vesikalusteiden asentaminen ja niiden putkitukset.

TAMPEREEN TURTOLAN CITYMARKET

Toiminnassa olevan Turtolan Citymarketin tila- ja layout-muutoshankkeen yhteydessä toteutetaan IV-urakka. Siinä uusitaan mm. kaupan kalusteita, ilmanvaihto, kylmlaitteet ja valaistus. Kierrätys ja vihreät arvot ovat remontin lähtökohdat.

TALOYHTIÖT

HEKA PELIMANNINTIE 15, 3. VAIHE

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamassa vuokratalokohteessa peruskorjataan neljä vuonna 1975 valmistunutta asuinkerrostaloa, erillinen palvelurakennus sekä kolme jätekatosta. Kannelmäessä sijaitsevan kokonaisuuden peruskorjaus sisältää rakennusteknisten töiden lisäksi LVISA-työt sekä pihatyöt. Urakan arvo on noin 22 milj. euroa.

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN HAAVIKATU 2-4

Jyväskylän Lohikosken kaupunginosassa sijaitsevaan taloyhtiöön kuuluu kaksi asuinkerrostaloa, joissa molemmissa on kolme kerrosta ja kellarikerros. Kohde on valmistunut vuonna 1969. Kohteessa toteutetaan LVIS-saneeraus 54 asuinhuoneistossa. Projektin arvo on noin 1,5 milj. euroa.

ASUNTO OY KIVIPADONTIE 6

Vuonna 1972 rakennettu kohde sijaitsee Helsingin Oulunkylässä. Taloyhtiöön kuuluu kolme asuinkerrostaloa sekä liikerakennus. Asuntoja yhtiössä on 60. Urakkaan kuuluu KVR-linjasaneerauksen suunnittelu ja toteutus. Projektin arvo on noin 3,7 milj. euroa.

YRITYKSET

LAPLAND HOTELS ARENA

Tampereen Nokia Arenan yhteyteen avatun Lapland Hotels Arenan urakka käsitti hotellin vastaanottotilojen, aulan ja ravintolan sekä Saunamaailma-kattoterassin tilojen sisustustyöt.

PALVELURAKENNUS, KOY ENSI KODIN TIE 4

Hoivatilat Oyj rakennuttaa Helsinkiin uuden palvelurakennuksen. Kiinteistön laajennus- ja peruskorjaushankkeessa puolet kiinteistöstä peruskorjataan ja puolet rakennuksesta puretaan ja tilalle rakennetaan uudisosa. Urakkaan kuuluu purku-, rakennus- ja talotekninen urakka.

JULKISET

ILMALANRINNE

Ilmalanrinne on uudisrakennuskohde, joka käsittää toimistotalojen D ja E toteuttamisen olemassa olevan parkkihallin päälle. Rakennuksen kokonaislaajuus on yhteensä noin 15 000 brm². Projektinjohtomallilla toteutettavan hankkeen kokonaisarvo on noin 30 milj. euroa.

JÄRVENPÄÄN YHTEISKOULU

Järvenpään toteutetaan yhteistoiminnallisena projektijohtourakkana Järvenpään Yhteiskoulun uusi koulu- ja liikuntakiinteistö sekä piha-alue. Urakkasumma on noin 15 milj. euroa.



Tekstit **KATRI ISOTALO** Kuvat **CONSTI**

Riskienhallinta korostuu sairaalarakentamisessa

CONSTISTA ON VUOSIEN VARRELLA KEHKEYTYNYT KOKENUT TALOTEKNIIKAN MONIOSAAJA MYÖS SAIRAALOIHIN.

Suurin osa Suomen sairaaloista on valmistunut 1950 ja 1970 välisenä aikana, joten niiden toiminnallisuus ja tekniikka ovat monin paikoin vanhentuneita. Kun esimerkiksi Hyvinkään sairaalassa purettiin vanhaa talotekniikkaa pois, löy-

tyi järjestelmä, jota ei ollut käytetty yli 10 vuoteen.

Consti on modernisoinut vanhojen sairaaloiden talotekniikkaa ja tehnyt asennuksia myös

kokonaan uusiin sairaalarakennuksiin erityisesti Uudellamaalla. Urakoihin on kuulunut sekä ilmanvaihto-, lämmitys-, vesi-, sähkö- että sprinkleriasennuksia.

Talotekniikkatoimittajan valinnassa painavat vaativissa ympäristöissä yleensä laadulliset kriteerit kuten henkilöstön kokemus, projektinjohto-osaaminen ja yhteistyökyky sekä tietenkin referenssit vastaavista kohteista.

”Meillä on Constissa kokemusta laajasti erilaisista sopimusmalleista mukaan lukien yhteistoiminnalliset hankkeet, joissa urakoitsijan osaamista hyödynnetään jo suunnitteluvaiheessa esimerkiksi eri toteutusvaihtoehtoja pohdittaessa”, kertoo myynti- ja markkinointijohtaja **Marko Rouvinen** Consti Talotekniikasta.

Sairaaloiden potilashuoneissa voidaan hyödyntää myös tahtituotantoa. Siinä kaikki työvaiheet etenevät tiukassa rytmissä, eli yksi tahti sisältää aina saman määrän huoneita kerrallaan. Hyvän ennakkosuunnittelun ansiosta toiminta nopeutuu ja virheet vähenevät.

Yhteistoimintaa Hyvinkäällä

Constin laajimpia sairaalahankkeita on tällä hetkellä HUS:n Hyvinkään sairaalan osastojen 3 ja 4 perusparannus. Toteutustapana on yhteistoimintahanke, jossa on keskeistä tiivis yhteistyö kaikkien osapuolten kuten tilaajan, suunnittelijan, toteuttajan ja käyttäjien kesken hankkeen suunnitteluvaiheesta valmistumiseen.

Yhteistoiminta on sujuvoittanut myös rakentamisvaiheen päätöksentekoa, kun on jouduttu pohtimaan esimerkiksi vanhojen rakenteiden kantavuutta ja uusien reittien poraamista.

Millaista erityisosaamista sairaaloiden talotekniikka-asennuksissa tarvitaan?

Jari Paski, sähköasennukset, Hyvinkään sairaala: Sairaaloihin tehdään aina kahdennettu järjestelmä sähkökatkojen varalle. Johdot merkataan kattavasti väreillä, jotta vikatilanteessa ongelma löytyy ja saadaan korjattua nopeasti. Asennus-

vaiheessa on tunnistettava riskit ja laadittava tarkat suunnitelmat esimerkiksi mahdollisten sähkökatkojen varalle. Sähköjen ja vesien katkaisusta on ilmoitettava hyvissä ajoin ja aikataulussa on todellakin pysyttävä.

Ville Kananen, ilmanvaihto, Hyvinkään sairaala: Sairaalakohteen toteutus tahtituotannolla on itselleni uutta ja mielenkiintoista. Tahtituotannon ja yleisen asennusjärjestyksen suunnittelu vaatii osaamista, kun tavanomaisempien ilmanvaihto-, lämmitys-, jäähdytys-, käyttövesi- ja kaapelireitien risteilyiden lisäksi pitää huomioida esimerkiksi sairaalakaasu- sekä putkipostijärjestelmät.

Aleksi Kiiski, ilmanvaihto, Jorvin sairaalan uudet leikkaussalit: Jokaiselle leikkaussalille tulee oma ilmanvaihtokone, ja 40 koteloitua konetta vie melkein kokonaisen kerroksen. Asennusvaiheessa on huolehdittava erityisen hyvin kanavien puhtaudesta. Asennuksen loppuvaiheessa tehdään kattavat mittaukset kuten tilojen väliset painekokeet, rakenteiden tiiveyden ja paineenkestävyyden mittaukset, HEPA-mittaukset, ilman hiukkaspitoisuuden ja mikrobiologisen puhtauden määritykset ja mittaukset leikkaussalin toimimisajalle käytön jälkeen.

Esa Pulkkinen, Silta-sairaalan putkiasennukset: Erityistä on jo hankkeen laajuus, putkea on asennettu kymmeniä kilometrejä heinäkuusta 2019 alkaen, ja glykolia on kulunut tähän mennessä noin 60 000 litraa. Lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiä on useita ja lisäksi vielä varajärjestelmiä erityisesti kriittisten laittilojen jäähdytykselle. Uusi ulottuvuus on höyryjärjestelmä instrumenttien ja muiden sairaalavarusteiden pesuun. Vaikka toimimme tiloissa, jossa ei ole vielä sairaalatoimintaa, oman haasteensa on tuonut järjestelmien kytkeminen toimivan sairaalan verkostoon ruuhkaisessa tunnelissa. Myös hankintavaiheessa on oltava hereillä, sillä kaikki tarvikkeet eivät sovellu sairaalakäyttöön.

Jari Paski toteaa vielä, että on oikeastaan vaikea tunnistaa mikä on erityistä, kun on tehnyt sairaalahommia jo 20 vuotta!





Tekstit **KATRI ISOTALO** Kuvat **CONSTI JA VEIKKAUS**

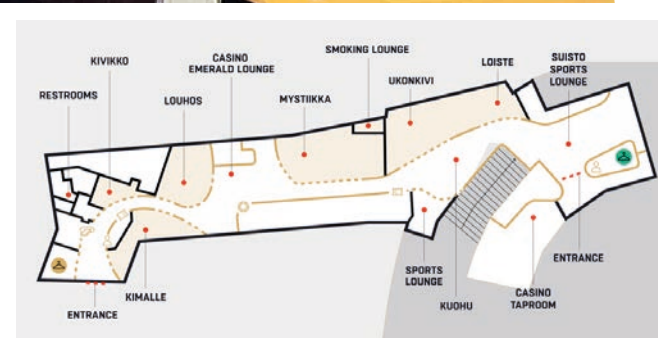
**Tampereen
ydinkeskustaan
upouuden Nokia
Arenan yhteyteen
avautui joulukuussa**

SUOMEN TOINEN KASINO

Veikkauksen Casino Tampere on uudentyylinen areenakasino, tumman peliluolan sijaan valoisa ja vehreä tila, jossa kansainvälistä kasinotunnelmaa on maustettu suomalaisittain puulla ja metsällä. Casinoon pääsee tunnistautumisen jälkeen joko Nokia Arenan sisältä tai ulkoa Sorinsillan puolelta.

Kasinon arkkitehti- ja sisustussuunnittelusta on vastannut suomalainen yhteenliittymä MUUAN Oy ja Suunnittelutoimisto Amerikka Oy. Sisätilojen kantava idea on eri toimintoihin tarkoitettujen poukamat ja ne yhdistävä polveileva ”virta”. Virran varrella on runsaasti muun muassa seiniin integroituja näyttöjä eli digitaalista pintaa vaihtuvalle sisällölle. Lattiaan saatiin kullan kimallusta lisäämällä betonimassavaluun pronssihippusia.

Constin Yritykset-toimiala toteutti Casino Tampereen sisätilat projektinjohtourakkana Veikkaukselle.



Casino Tampereen tiloissa on paljon näyttäviä alaslaskettuja kattoja, jollaisia ei ole Suomessa ennen tehty eikä nähty.

Valaistusta voidaan säätää edistyskellisellä ohjausjärjestelmällä tunnelman ja valontarpeen mukaan.

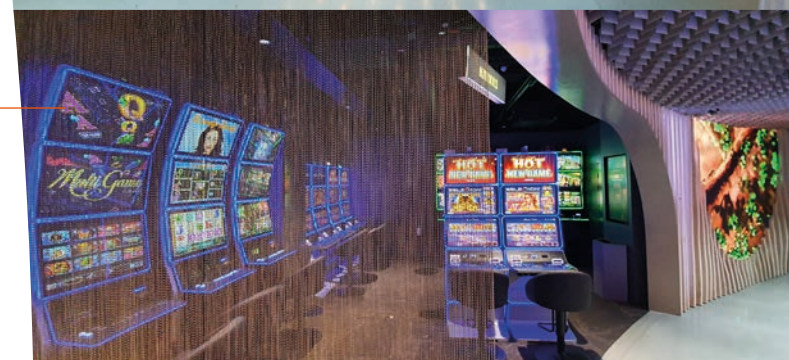


Kasinolla on kaksi ravintolaa, Casino Taproom ja Casino Emerald Lounge.

Puurimaseinät ja tarkkaan suunniteltu ledivalaistus sekä digitaaliset sisällöt luovat tilaan keväturon raikkautta, jota voidaan vielä vahvistaa keväisellä tuoksulla. Digitaalisia pintoja mm. urheilun seuraamiseen on runsaasti.

Kaarevat seinät ja niiden toiseen suuntaan kaarevat aukot vaativat rakennusteknistä osaamista. Pelikoneet taas vaativat paljon sähkötekniikalta.

Ketjuverhoa asennettiin kattoihin toista kilometriä. Peli-salin lattiaan alla risteilee useampi kilometri kaapelia.



Yhteistyö on enemmän kuin kertaluontoinen suorite

CONSTISSA ON OTETTU KÄYTTÖÖN UUSI KUMPPANUUSMALLI VALITTUJEN ALIURAKOITSIJOIDEN KANSSA. TAVOITTEENA ON SAADA YHTEISTYÖSTÄ ENEMMÄN HYÖTYÄ MOLEMMILLE.



Constilla on monia vakiintuneita yhteistyökumppaneita, joiden kanssa on tehty menestyksellistä yhteistyötä jo vuosia. Yhteistyön kehittämiseksi Constissa laadittiin viime vuonna Aliurakoitsijoiden kumppanuusohjelma.

Ohjelman tavoitteena on varmistaa Constille hyvämaineiset ja hyväksi havaitut aliurakoitsijat, jotka toimivat vastuullisesti ja ovat sitoutuneita yhteisiin tavoitteisiin.

”Punainen lanka alihankintakumppanuuksien kehittämisessä on, että kumppaneiksi valittujen aliurakoitsijoiden kanssa työskennellään aiempaa vuorovaikutteisemmin siten, että molemmat osapuolet kokevat pitkäjänteisen yhteistyön mielekkääksi”, kertoo Constin toimitusjohtaja **Esa Korkeela**.

Kumppaniksi valituille aliurakoitsijoille pyritään takaamaan tietty työkanta ja ilmoittamaan siitä hyvissä ajoin niin, että ne voivat mitoittaa omat henkilö- ja materiaaliressurssinsa vastaamaan kysyntää. Tarkoituksena on osallistua urakkatarjouskilpailuihin yhdessä.

Constin tavoittelemia hyötyjä ovat erityisesti parempi riskienhallinta, tarkempi tarjoushinta ja projektiorganisaation ajankäytön tehostuminen. Lisäksi vakiintuneet tavat ja toimintamallit sekä tutut yhteistyökumppanit sujuvoittavat työtä molemmin puolin.

Täysi hyöty AU-Kumppanuusohjelmasta saadaan, kun kumppaneiden kanssa päästään tehostamaan tuotantoa kyseenalaistamalla vanhat toimintatavat ja -mallit ja kehittämällä uusia innovatiivisia ratkaisuja. Tavoitteena tietenkin on, että yhteiset kehityshankkeet ovat hyödyksi molemmille osapuolille.

Kumppaneiden valinnassa Consti arvostaa Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -jäsenyyttä, sertifioitua toimintaa ja RALA-pätevyyttä. Lisäksi kumppanilla on oltava muun muassa talousasiat, työturvallisuus ja ympäristöasiat kunnossa, ja sen on hyväksyttävä Constin yhteistyökumppaneilleen laatimat eettiset ohjeet.

Hyviä kokemuksia Ilmalasta

Kumppanuusmallia on käytetty onnistuneesti muun muassa Ilmalanrinteen uudisrakentamiskohteessa Helsingissä. Asiakas toivoi Ilmalanrinteen töiden nopeaa käynnistämistä, mikä edellytti esisopimusten tekemistä laskenta-aikana valittujen toimijoiden kanssa.

Yhteistyökumppaneiden valinta varhaisessa vaiheessa paransi sitoutumista ja auttoi aliurakoitsijakumppaneita sitoutumaan myös omiin materiaalihankintoihinsa ajoissa. ”Toimintatavalla saimme yhdessä estettyä yllättävät materiaalihintojen nousut ja optimoitua hankkeen toteutus-aikataulun”, kertoo Constin Julkiset-toimialan johtaja **Jukka Kylliö**.

Aliurakoitsijakumppanuuksien kehittäminen on yksi Constin kauden 2021-2023 strategiassa tunnistetuista keinoista sekä tehokkuuden että vastuullisuuden parantamiseksi.

Helsingin Pasilaan rakennettavan toimistotalon aloitus nopeatui kumppanuusmallilla.



Ilmalanrinteeseen toimistotiloja kansainvälisellä yhteistyöllä

”Etsimme kumppania, joka todella haluaa tehdä töitä meidän kanssamme yhdessä, yhtenä joukkueena. Consti vakuutti meidät heti, emmekä ole pettyneet”, perustelee **Paul Bennison** Constin valintaa Ilmalanrinteen kahden uuden toimistotalon pääurakoitsijaksi. Bennison toimii johtajana Macquarie Asset Managementin kiinteistöyksikössä.

Helsingin Ilmalaan nouseva kahden toimistorakennuksen kokonaisuus on jännittävä kohde molemmille osapuolille. Se on Constin ensimmäinen uuden strategian mukainen uudisrakennuskohde ja yksi Macquarien ensimmäisiä toimitilakiinteistösijoituksia Suomessa. Australian pörssissä listattu Macquarie Group on kansainvälisesti toimiva finanssitalo, jonka hallinnoiman omaisuuden arvo on yhteensä noin 460 miljardia euroa. Pohjoismaissa sillä on omistuksia erityisesti logistiikkakiinteistöissä.

Projektinjohtomallilla toteutettavan uudishankkeen rakentaminen alkoi elokuussa 2021 ja sen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 alussa. Constin urakkaan sisältyy päätoteuttajan ja työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennuskohteen toteutussuunnittelun ohjaus. Kiinteistöt tulevat Swecon pääkonttorin välittömään naapurin.

Ympäristövaikutukset ja työtapaturmat minimiin

Ilmalanrinteelle haetaan Gold-tasoista LEED-luokitusta. Työmaan ja rakennuksen ympäristövaikutuksia on pyritty minimoimaan tuotevalintoja tehdessä, ja esimerkiksi osa kiinteistön käyttämästä sähköstä tuotetaan uusiutuvalla energialla. Ympäristönäkökulmien rinnalla myös työturvallisuuteen on kiinnitetty erityisen paljon huomiota.

Osana vastuullisuutta Macquarien toimitila-ajatteluun on kuulunut jo pitkään älykäs talotekniikka, kuten liiketunnistimella toimiva valaistus. Käyttäjän ei tarvitse osata säätää neuvotteluhuoneen valaistusta eikä painella nappuloita hissiä tilatessa. Energiatohokkuutta, käyttäjystävällisyyttä ja terveysturvallista!

”Olemme parhaillaan konseptoimassa erilaisia toimistotilojen käyttöön liittyviä vastuullisuusnäkökulmia nykyistä selkeämmäksi kokonaisuudeksi. Tavoitteemme on näin tukea tilojen käyttäjää sisäistämään oma roolinsa rakennuksen kestävässä käytössä.”

Hyvä toimisto houkuttelee käyttäjiä

Suomessa kerran kuussa vieraileva Bennison kehuu vielä Constin avoimuutta ja läpinäkyvyyttä, johon kuuluu esimerkiksi se, että sekä mahdollisuuksista että haasteista uskalletaan puhua. Tämä on asia, jota Consti on korostanut myös omien yhteistyökumppaneidensa kanssa. Ilmalanrinne onkin ollut yksi ensimmäisiä kohteita, jossa Consti hyödynsi uutta alirakointsijallia. Se vakuutti tilaajan tehokkuudellaan jo tarjousvaiheessa.

Macquarien Münchenin toimipisteessä työskentelevä Bennison jakaa yleisen näkemyksen siitä, että toimistotyön tekemisen malli ja sitä kautta toimistotilojen tarve on muuttumassa. Toimistolle ei ehkä enää tulla viideksi päiväksi viikossa, mutta kun tullaan, siellä halutaan tavata ihmisiä, siellä on oltava hyvät tilat esimerkiksi videoneuvotteluihin ja mahdollisuus monipuoliseen lounaaseen. Toimiston on oltava houkutteleva riippumatta siitä, missä päin maailmaa se sijaitsee.

Ilmalanrinteen rakennusten kokonaislaajuus on yhteensä noin 15 000 brm². Tilaa on KOy Ilmalanrinne 1, jonka taustalla on Macquarien hallinnoima rahasto, ja rakennuttamisesta vastaa Sweco PM.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) on maailman käytetyin rakennusten ympäristöluokitusjärjestelmä. Järjestelmä jakaantuu neljään eri luokitustasoon, joita ovat Certified, Silver, Gold ja Platinum. Sertifiointissa kiinnitetään huomiota erityisesti energiatohokkuuteen, sijaintiin ja vedenkäyttöön. LEED-sertifiointihakemuksen tarkastaa ja myöntää U.S. Green Building Council.

Tekstit KATRI ISOTALO Kuvat CONSTI

Kehittyvä Kannelmäki on Constille tuttua seutua

KANNELMÄKI ON YKSI HELSINGIN UUSISTA KAUPUNKIUUDISTUSKOhteista. CONSTILLE ALUE ON TUTTU LUKUISISTA KORJAUSKOhteista JO VUOSIEN AJAN.

Kannelmäki on tyypillinen helsinkiläinen lähiö. Sen vanhempi osa on rakennettu 1950-luvulla ja uudempi pääosin 1970-luvulla. Alueella on paljon puistoja ja hienoja ulkoilualueita mutta myös kiinteistöjä, jotka kaipaavat perusteellista korjausta tai jopa uutta käyttötarkoitusta.

Kannelmäki onkin valittu yhdessä naapurinsa Malminkartanon kanssa yhdeksi Helsingin kolmesta kaupunkiuudistuskohdeesta. Kaksi muuta ovat Malmi ja Mellunkylä. Yhteistä niille on rakennuskannan ikä ja erinomaiset raideliikenteen yhteydet. Kannelmäkeen hurauttaa junalla Helsingin päärautatieasemalta vajaan vartin matkalla. Asema-aukiolla on myös laajasti helsinkiläisiä palveleva kulttuurikeskus Kanneltalo.

Uutta kaupunkia vanhoille alueille

Helsingin uudessa toimintamallissa korostetaan kaupungin eri toimijoiden kuten kaupunkisuunnittelun, opetuksen, varhaiskasvatuksen ja terveydenhuollon sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimijoiden yhteistyötä.

”Poikkihallinnollisuuden lisäksi keskeistä on, että asuinalueita kehitetään tasavertaisesti. Erilaisia kokeiluita on toteutettu paitsi uusilla alueilla kuten Fiksu Kalatasatama -hankkeessa, myös muun muassa Malminkartanossa, jossa kokeillaan älykkään valaistuksen mahdollisuuksia”, kertoo Malminkartano-Kannelmäen kaupunkiuudistuksen projektijohtaja **Max Takala** Helsingin kaupunginkansliasta.

Myös Kannelmässä viihtyisyyttä parannetaan valaistuksella. Lisäksi uusitaan katutiloja erityisesti aseman läheisyydessä.

Pidemmän aikavälin kehitystoimia ovat nykyisen rakennuskannan peruskorjaaminen sekä täydennysrakentaminen.

Muovimatoista vinyyliin ja pihalle muutakin kuin matontamppausteline

”Peruskorjauksissa viihtyisyyttä ja asumismukavuutta lisätään päivittämällä asunnot nykypäivän kuosiin esimerkiksi lattiamateriaalien ja keittiökoneiden osalta. Lisäksi saunaosastojen ja muiden yhteistilojen viihtyisyyteen panostetaan sel-

Kokonaan uusia parvekkeita rakennetaan peruskorjauskohteissa tapauskohtaisesti. Sen sijaan hissit pyritään saamaan kaikkiin Hekan kohteisiin. Korjauksia ohjaavat Hekan yhteiset suunniteluohjeet.

Viihtyisyyttä lisätään myös oleskeluun houkuttelevilla piholla. Perinteinen matontamppausteline sai Pelimannintielläkin seurakseen oleskeluryhmän, uuden leikkialueen ja lisää istutuksia. Pihalle rakennettiin myös pelastustie.

Keväällä 2022 alkaa uuden päiväkodin rakentaminen Pelimannintien ympäristöön, jonne suunnitellaan myös täydennysrakentamista. Tavoitteena on lisätä erityisesti perheasuntojen määrää.

den talojen purkaminen lisääntyy jonkin verran alueilla, joilla on mahdollisuuksia nykyistä tiivimpään rakentamiseen. Helsingin sijainti niemellä rajoittaa tunnetusti laajentumista uusille alueille. Täydennysrakentamisen etuna on valmis infrastruktuuri kaukolämmöstä julkiseen liikenteeseen. Myös taloyhtiöitä kannustetaan lisärakentamiseen, jos tontilla vain on tilaa.

Max Takala muistuttaa, että käyttötarkoituksimuutoksilla uusia asuntoja voidaan saada myös toimistorakennuksista, jotka eivät vastaa nykypäivän tarpeita.

Kannelmässä uusia asuntoja rakennetaan parhaillaan entisen ostoskeskuksen paikalle. Kaupalliset palvelut keskittyvät nyt kauppakeskus Kaaren ympäristöön.

Monipuolinen asuntokanta

Noin 13 000 asukkaan Kannelmässä on sekä omistusasuntoja, opiskelija-asuntoja että eri toimijoiden vuokra-asuntoja.

Consti jatkaa parhaillaan Pelimannintiellä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamien talojen peruskorjausta. Kokonaisuus sisältää yhteensä 11 kerrostaloa, joissa on yhteensä 421 asuntoa. Ensimmäisen vaiheen kolme asuintaloa peruskorjattiin vuosina 2018-2019.

Kesällä 2021 valmistui neljä seuraavaa asuintaloa ja kerhorakennus – lähes vuoden alkuperäistä aikataulua ripeämmin. Maaliin päästiin suunniteltua nopeammin pitkälti hyvän suunnittelun ja sujuvasti yhteen hitsautuneen tekijäjoukon ansiosta. Rivakkaa etenemistä auttoi sekin, että ensimmäisessä vaiheessa esiintulleisiin yllätyksiin osattiin toisessa vaiheessa jo varautua. Nyt on alkamassa peruskorjauksen kolmas ja viimeinen vaihe.

Consti on korjannut Kannelmässä Hekan vuokra-asuntojen lisäksi asunto-osakeyhtiöitä ja tehnyt runsaasti sisätiloihin keskittyviä viihtyvyysskorjauksia Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle Hoasilille.

KANNELMÄKI

- ▼ Noin 13 000 asukkaan alue Kaarelan kaupunginosassa Länsi-Helsingissä Kehä 1:n ja Kehäradan läheisyydessä.
- ▼ Omistusrakenteeltaan monipuolinen asuntokanta
- ▼ Yksi kolmesta Helsingin Kaupunki-uudistuskohteesta

Constin korjaamia kohteita

- ▼ Pelimannintie 13 ja 15: Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokratalon peruskorjaus 2018-2021
- ▼ As Oy Helsingin Halsuantie 5-7: Vesikatto-, Julkisivu- ja parvekesaneeraus 2018-2019
- ▼ As Oy Trumpettitie 6: Julkisivujen pesu ja maalaus, parvekkeiden korjaus, ikkunoiden uusiminen, mittavat pihatytöt 2016-2017
- ▼ As Oy Salpa-Kannel, Pelimannintie 24-26: Julkisivujen ulkokuorien purku ja eristerappaus, ikkunoiden ja parvekkeiden uusiminen 2014-2015
- ▼ As Oy Salpa-Sello, Pelimannintie 20: Julkisivujen ulkokuorien purku ja eristerappaus, ikkunoiden ja parvekkeiden uusiminen 2012-2013.

västi aikaisempaa enemmän”, kertoo Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kiinteistöjohtaja **Vesa Jurmu**.

Helsingin kaupungin asunnot (Heka) on 50 000 asunnollaan Suomen suurin vuokranantaja. Hekan asunnoissa asuu yli 90 000 helsinkiläistä.

Hekan omistamassa kohteessa Pelimannintiellä Consti on peruskorjannut tähän mennessä seitsemän asuintaloa ja kerhorakennuksen kellarista kattoon pihoja unohtamatta. Teknisten korjausten lisäksi parannetaan energiatehokkuutta, ja esimerkiksi 46 parvekkeetonta yksiota on saanut uudet lasitetut parvekkeet.

Purkaminen houkuttelee osana tiivistämistä

”Aluekehitysohjelma ei näy Pelimannintiellä samalla tavalla kuin esimerkiksi Mellunmäessä, jossa vanhoja asuintaloja tullaan purkamaan uusien tieltä. Näin saadaan lisää asukkaita hyvien kulkuyhteyksien piiriin. Malmilla puolestaan täydennysrakennetaan myös lisäämällä kerroksia olemassa oleviin rakennuksiin”, Jurmu kertoo.

Tähän asti Hekan purkamien kiinteistöjen määrä on laskettavissa yhden käden sormilla, mutta Jurmu arvelee, että elinkaarensa päähän tullee-

Kulttuuriteko Susitiellä

**TÄMÄ OLI KULTTUURITEKO,
TOTEAA HELSINGIN KAUPUNGIN
ASUNNOT OY:N TOIMITUSJOHTAJA
JAANA NÄRÖ. SAMAA MIELTÄ
OLLAAN CONSTISSA.**

Helsingin Susitiellä sijaitsevat kaupungin vuokra-asunnot tarjoavat tuon kulttuuriteon ansiosta aikamatkan 1950-luvulle. Rapattu julkisivu jäljittelee alkuperäistä vuoden 1952 julkisivua, asunnoissa on säilytetty vanha huonejako ja ikkunalliset väliovet huolimatta siitä, että kaikki ei-kantavat rakenteet jouduttiin purkamaan. Kylpyhuoneissa on kuusikulmaiset laatat ja keittiössä laakaovet ja niissä lankavetimet. Nostalgiaa voi käydä nuuhkimassa vielä kerhotiloissa, jossa asukkaita ilahduttaa osa alkupe-
räisistä täyspuisista keittiökaapeista.

Karhulinnana tunnettu 156 asunnon kokonaisuus ei ole suojeltu, mutta kaupunginmuseo edellytti, että sen peruskorjauksessa otetaan huomioon kohteen rakennus- ja kulttuurihis-

Jaana Närö

torialliset arvot. Se tarkoitti paljon paikan päällä tehtävää käsityötä erityisesti keittiöiden ja vaatehuoneiden toteutuksessa, ja muun muassa jalkalistat teetettiin vanhojen mallien mukaan.

”Meillä on lista suojeltavista kohteista ja toinen epävirallisempi lista melkein suojeltavista. Susitie kuului tähän jälkimmäiseen.”, määrittelee Närö. Molemmien listan kohteissa Helsingin kaupungin asunnot eli Heka on tiiviisti itse mukana. Korjauksista ja Hekan uudistutuotannosta vastaa tarkkojen suunnitteluohjeiden mukaisesti Att eli Helsingin Asuntotuotanto.

Purkamista ei edes harkittu

Susitién vuonna 1952 valmistuneet kolme nelikerroksista asuintaloa olivat ensimmäisten joukossa, kun vuoden 1946 alueliitoksella Helsinkiin liitettyä Länsi-Herttoniemeä rakennettiin.

Peruskorjauksessa uusittiin vesikatot ja ikkunat, kunnostettiin ulkoseinät, saneerattiin lämmitysjärjestelmä, vesi, ilmanvaihto, sähköt ja rakennusautomaatio sekä uusittiin kylpyhuoneet, keittiöt ja kaikki pinnat sekä piha-alueet. Korjaus kesti kolme vuotta ja maksoi yhteensä 24 miljoonaa euroa.

Peruskorjauksissa modernisoidaan aina myös talotekniikka ja parannetaan energiatehokkuutta. Susitiellä talotekniikkaa jouduttiin modernisoidaan hieman rankemmalla kädellä kuin oli suunniteltu. Ilmanvaihtohormit paljastuivat nimittäin korjauskelvottomiksi, joten painovoimainen ilmanvaihto korvattiin koneellisella. Samalla siirryttiin lämmön talteenottoon.

Peruskorjauksen korkeaa hintaa on moni kaunistellut. Eikö olisi tullut halvemmaksi purkaa huonoon kuntoon päässyt kiinteistö ja rakentaa tilalle uusi?

”Kyllä purkamista mietitään jokaisen korjaushankkeen kohdalla, mutta Susitién kohdalla nähtiin heti, ettei sitä pureta”, Jaana Närö vastaa ja viittaa kokonaisuuden kulttuurihistorialliseen arvoon.

Entä kannattaisiko hieno kohde myydä vaikkapa kiinteistösijoittajalle? Tämänkin ajatuksen Närö



tyrmää nopeasti. Peruskorjauksiin käytetään ARAn korkotukilainaa, joten myynti ei olisi edes mahdollista.

Kaikki kerralla vähentää muuttoja

Hekan asuntokorjausten laajuutta selittää yleisesti se, että korjauksia ei tehdä asunto-osakeyhtiöiden tapaan tipoitain vaan mieluiten kaikki kerralla. Näin asukkaiden ei tarvitse muuttaa pois kuin kerran. Omaan asuntoonsa saa korjausten jälkeen aina palata, ja näin tekee noin puolet asukkaista. Herttoniemeen palasi keskimääräistä useampi, vaikka vuokra nousikin.

Kaupungin asuntojen vuokriin vaikuttavat mm. asunnon sijainti ja rakennus- ja peruskorjausvuosi.

”Voimme pitää vuokrat kohtuullisina hyvän rahoitusasemamme ansiosta. Se taas johtuu pitkälti siitä, että asuntokantamme on hyvin eri ikäistä ja asuntojen määrä on suuri”, Närö kertoo.

Eniten kaupungin vuokra-asuntoja, noin puolet kaikista, valmistui 1980- ja 1990-luvuilla. Seuraavaksi korjausvuorossa alkavatkin olla 1980-luvun talot. Seuraavaksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi korjauskohteeksi on valittu Puu-Vallila.

Tekstit KATRI ISOTALO Kuvat CONSTI

Hyvästit mikrobeille

RA-URAKOINNIN MIKROBIKORJAUKSET TÄYDENTÄVÄT CONSTIN TALOYHTIÖILLE TARJOTTAVIA PALVELUITA.

Asukkaiden oireilusta se yleensä lähtee. Kun yhdestä asunnosta löytyy mikrobivaurioita, kannattaa tutkia koko talo – varsinkin, jos kyseessä on puurunkoinen rivi- tai pienkerrostalo 1970- tai 1980-luvulta.

”Hyvin usein mikrobikasvuston syynä on niin sanottu valesokkeli, joita käytettiin 1970-1980-luvuilla erityisesti tiiliverhoiluissa puurunkoisissa taloissa”, tietää mikrobikorjauksiin erikoistuneen RA-Urakoinnin perustaja ja toimitusjohtaja **Rauno Asplund**.

Vuonna 1994 perustettu RA-Urakointi aloitti toimintansa elementtisaumauksilla, laajeni sitten

julkisivukorjauksiin, kylpyhuonekorjauksiin ja niistä luontevasti mikrobikorjauksiin. Yrityksellä on ISO 9001 -sertifikaatti sekä mikrobikorjauksiin että kylpyhuonekorjauksiin.

”Aloimme erikoistua mikrobikorjauksiin, kun huomasimme, että tarve niille lisääntyy, mutta alalla on vain vähän mikrobikorjauksiin erikoistuneita tekijöitä”, Asplund kertoo.

Noin 30 hengen RA-Urakointi on ollut osa Constia syyskuusta alkaen. Mikrobikorjaukset täydentävät Constin taloyhtiöille tarjottavia palveluita ja laajentavat samalla asiakaskuntaa rivitaloyhtiöihin.

Homeiset rakenteet on purettava

Kysyntää mikrobikorjauksille on odotettavissa jatkossakin, sillä esimerkiksi valesokkeleita rakennettiin 1960-luvulta 1990-luvulle saakka. Valesokkelitaloissa ulkooverhous alkaa noin 20-45 cm korkeudelta maan pinnasta, mutta lattiapinta alkaakin maantasolta ja puurunko jopa maanpinnan alapuolelta. Muitakin ongelmia aiheuttavia rakennusmenetelmiä tunnetaan. Kosteus voi nousta maasta rakenteisiin, kun esimerkiksi ulkoseinän puurunko on maanvaraisen laatan yläpintaa alempana.

Kosteusongelma havaitaan usein saunassa tai kylpyhuoneessa, jotka rajoittuvat ulkoseinään, mutta mitään rakennuksen sisäistä vesivahinkoa mikrobikasvusto ei välttämättä edellytä.

Homeisten rakenteiden poistamiseksi vähintäänkin rakenteiden kostunut alaosa ja kaikki eristeet puretaan ja vaihdetaan uusiin. Purkuvaiheessa tilat alipaineistetaan ja työntekijät käyttävät kertakäyttöhaalareita ja PK3-hengityssuojia. Mikäli sokkeli on imenyt itseensä kosteutta, rakennetaan yleensä uudet salaojat – tai aina vanhoja ei ole ollutkaan.

Rakenteiden uusimisen lisäksi mikrobikorjauksissa parannetaan yleensä ilmanvaihtoa. Varsinkin tuloilman puuttuminen on yksi 1970-80-luvun asuntojen heikko kohta. Se paranee usein jo tuloilmaventtiileitä lisäämällä. Aina asunnon huono ja tunkkainen ilma ei tarkoita mikrobikasvustoa, vaan ongelma voi ratketa ilmanvaihtoa tehostamalla.



Perusteellisen remontin yhteydessä uusitaan usein myös kylpyhuoneet ja pinnat.

Parasta on osaava porukka

Varsinaista koulutusta mikrobikorjauksiin ei Suomessa ole, vaan työ on RA-Urakoinnissa opettanut tekijäänsä. Lähimpänä alaa ovat Rakennusterveys- ja sisäilma-asiantuntajakoulutukset RTA ja SISA.

”Parasta tässä työssä on osaava porukka, jonka kesken olemme ystäväystyneet niin, että viettämme aikaa yhdessä myös vapaa-ajalla. Meillä on monta tekijää, jotka ovat olleet mukana yrityksen perustamisesta alkaen eli yli 20 vuotta”, Asplund kertoo.

Haastavimpana työssään hän pitää mikrobikorjausten psykologista puolta. Talossa on saatettu asua vuosikymmeniä tyytyväisenä, mutta kun homeongelma paljastuu, iskee paniikki.

Constin ostotarjoukseen Asplund tarttui, koska uskoo, että ison talon tuki auttaa vastaamaan kasvavaan kysyntään. Lisäksi toiveena on päästä keskittymään omassa työssä mikrobi- ja kylpyhuonekorjauksiin. RA-Urakoinnin elementtisaumaukset sujahtavat luontevasti Constin huoltopalveluihin ja julkisivukorjaukset osaksi julkisivuyksikköä. Mikrobikorjaukset ja kylpyhuonekorjaukset jatkuvat Rauno Asplundin johdolla ja RA-Urakoinnin nimellä.

Aikamatkalla vuoteen 2035 Annan kanssa

”Uusi kotini sijaitsee entisessä toimistorakennuksessa, joka korjattiin asuinkäyttöön viime vuonna. Pääsin osallistumaan kotini suunnitteluun yhdessä muiden asukkaiden kanssa. Mukana ideoinnissa oli myös opiskelijoita, jotka asuvat tässä samassa talossa. Pihapiirissä toimii myös asuinalueen uusi päiväkotikoti, joka rakennettiin kokonaan puusta. Minusta on ihanaa seurata leikkiviä lapsia. Joskus köpöttelen pihalle kertomaan heille satuja ja mistä maito oikeasti tulee.

Meillä on yhteiskäytössä viisi sähköautoa ja pihalla useita lataustolppia muillekin sähköautoille. Minä en yli 8-kymppisenä enää aja autolla, eikä se ole tarpeellistakaan, koska julkisen liikenteen pysäkit ovat ihan talon kulmalla. Kävelytie keskustaan on mukavan leveä ja valot syttyvät vain silloin, kun tiellä on liikennettä.

Yläkerrassa on monitoimitila, jossa voimme tehdä käsitöitä, katsoa televisiota tai pelata pelejä yhdessä muiden asukkaiden kanssa. Nuoret auttavat meitä monissa käytännön asioissa kuten puhelimeen ja tietotekniikkaan liittyvissä ongelmissa. He käyvät myös tarpeen vaatiessa

kaupassa tai apteekissa. Eilen kylläkin ostin itse puhelimellani villalankaa, jonka robotti äsken toi. Pääsen taas jatkamaan Elviiran sukkiin kutoamista.

Alakerrassa on erilaisia versta- ja liiketiloja, joissa voin korjauttaa vaatteita tai kenkiä aina tarpeen vaatiessa tai leikkauttaa hiukseni. Opiskelijoille talo ei ole vain paikka asua, vaan he voivat ammattilaisten opastamana oppia alaa käytännössä näissä liikkeissä. Win-win kaikille - tällä sanotaan.

Minulle on kerrottu, että rakennus ei kuluta yhtään ulkopuolista energiaa. Kun taloa remontoitiin, porattiin maahan reikiä, joista saadaan lämpöä. Lisäksi katolla ja yhdessä julkisivussa on aurinkopaneeleja, joista saamme energiaa valaistukseen ja kahvinkeittoon. Meillä on myös automaatti, joka valvoo sisäilman laatua ja lämpöä. Toinen automaatti taas tarkkailee meidän vanhusten toimintaa kodissa ja jos se huomaa jotain poikkeavaa, terveydenhoitaja joko soittaa tai tulee käymään. Minusta tällainen tarkkailu ei ole ollenkaan huono asia, vaan tunnen olevani turvassa.

Kaikki käyttämämme vesi käytetään uudelleen pesuvetänä. Myös pihalla ja katolla olevat kasvihuoneiden hyötykasvit kasvatellaan käyttämällämme vedellä. Oman ravintolamme kokki loihtii sadosta maistavaa ruokaa. Jätteitä meidän pitää lajitella paljon. Tämä ei kuitenkaan ole vaivaksi, kun minun ei itse tarvitse viedä jätteitä mihinkään, vaan jätteet imetään imurin lailla suoraan keittiöstäni yhteisiin säiliöihin.

Asun nyt Helsingissä lastenlasteni lähellä, mutta olen kotoisin Miehikkälästä, pienestä maalaiskylästä. En kuitenkaan enää kaipaa kotiseutuaani. Kaikki tarvittava on lähelläni ja toimii periaatteessa kuin pienessä kylässä ennen vanhaan.”

Ilmastonmuutos ja harmaantuva Suomi vaativat meitä kaikkia pohtimaan asumisen tarpeita ja sen vaikutuksia ympäristöön ja yhteisöön. Asuminen ja eläminen ovat paljon muutakin kuin seinät, katto ja lattia. Millainen rakennusurakoitsijan tulisi olla, jotta Annan asuminen olisi turvallista, opiskelijat oppisivat työelämään ja lapset kasvaisivat yhteisön jäseniksi?

Asiakkaat haluavat, että urakoitsija on luotettava ja hänellä on ymmärrystä ja tahtotila noudattaa kiinteistön omistajan ympäristöohjelmaa tai -sertifikaatteja sekä päästövähennystavoitteita. Iso plussa on, jos urakoitsija pystyy esittämään teknisiä ratkaisuja, jotka minimoivat käytön aikaisia kustannuksia sekä huomiomaan kiinteistön mahdollisuudet koko sen elinkaaren ajalta myös muunneltavien tilojen ja palvelujen osalta.

Jotta asiakkaan ja heidän asiakkaidensa tarpeet tulevat kuulluksi ja varmistetaan että kaikilla on yhteinen tahtotila, tulee urakoitsijan kyetä läpinäkyvään yhteistyöhön jo hankkeen suunnitteluvaiheessa. Urakoitsija voi ammattitaidollaan ja vaihtoehtoja punnitsemalla säästää sekä käytön että rakentamisen aikaisia kuluja ja päästöjä huomattavasti erityisesti talotekniikan avulla.

Yhteistyötä tarvitaan myös suunnittelutoimistojen kanssa. On selvää, että päästöjen laskentaan ei saada yhtä ja aukotonta tapaa ainakaan lähivuosina, joten asian kanssa ei kannata jäädä yksin. Toinen varma asia on, että rakennusten suunnittelussa tullaan edellyttämään vähähiilisyiden arviointia rakennuksen elinkaaren osalta. Tietomalleja tullaan hyödyntämään niin uudis- kuin korjaushankkeissakin. Vaikka asia on tekninen, vaatii se uudenlaista yhteistyötä rakentajan ja suunnittelijan kesken.

Entistä suurempi vastuu ympäristöasioissa kohdistuu myös urakoitsijaan. Oman toiminnan energiatehokkuus ja päästöjen vähentäminen sekä jätteiden tehokas kierrätys ovat perusedellytyksiä. Kestää vain tovin, kun purkutyömaat nähdään materiaali- ja raaka-ainepankkeina. Kiertotalouskin välähtelee jo useissa tarjouspyyntöliitteissä.

Rakennettu ympäristö on hyvinvointimme perusta, osa vallitsevaa kulttuuria ja se muotoutuu vielä kauan senkin jälkeen, kun olemme poissa. Millaisen pullopostin sinä haluat lähettää vuoteen 2035?

Kerro mielipiteesi: viestinta@consti.fi

Consti Way: Ammattitaito on rohkeutta kyseenalaistaa

Kari Lappalainen on työskennellyt vuodesta 2018 Constin Yritykset-toimialalla, Service-yksikössä. Tällä hetkellä hänen pääsääntöinen työpisteensä sijaitsee Vantaalla kauppakeskus Jumbossa, jossa hänen tehtävänä on huolehtia siitä, että kauppakeskusiinteistö on kunnossa asiakkaita varten.

Vantaanportissa sijaitseva kauppakeskus Jumbo on rakennettu vuonna 1999, ja laajennusosa valmistui vuonna 2005. Kauppakeskuksessa on yli sata erilaista liikettä, useita ravintoloita ja kaksi suurta hypermarkettia. Suurten asiakasmäärien vuoksi kiinteistö onkin kovalla käytöllä.

Kun Kari Lappalainen lähetettiin kauppakeskukseen tekemään korjaustöitä kolme vuotta sitten, jäi hän sille tielle. Kiinteistössä oli tarve monipuoliset laatoitus- ja korjaustyöt hallitsevalle, luotettavalle tekijälle, ja pian Lappalainen sopikin kauppakeskuksen kiinteistöpäällikön Hannu Hirvosen kanssa olevansa käytettävissä vakituisesti.

Tarkkuutta ja visuaalista hahmotuskykyä

Työskentely Jumbossa on monipuolista. Karilla on kauppakeskuksen tiloissa säilytyspaikka usein käytetyille välineille, ja loput omat työkalut kulkevat Constin huoltoautossa. Siitä, että kiinteistössä on tuttu tekijä, on paljon hyötyä. Karilla, kiinteistöpäälliköllä, sähkömiehellä ja kiinteistöhuollolla on yhteinen viestiryhmä, ja yhteistyö sujuu saumattomasti.

”Luottamus on täällä tärkeässä asemassa. Kauppakeskusiinteistössä on oltava joustava ja tiedettävä, milloin asiakastiloissa voi työskennellä. Turvallisuudesta on huolehdittava, eikä yritysten toimintaa saa häiritä. Pölynhallinta on äärimmäisen tärkeää – työkohteesta ei saa päästä pölyä karkuun”, Kari kertoo.

Karin työ vaatii paljon visuaalista hahmotuskykyä ja mittojen ja ainemäärien tarkkaa laskemista. Paikat eivät yleensä ole suoria ja korjattava alue



saattaa olla keskellä suurta lattiaa. Suurimmalla kulutuksella ovatkin lattiat. Laatoituksia, liikuntasaumoja ja saumalistoja uusitaan paljon.

”Kauppakeskuksessa käytetään paljon raskaita nostimia, joten laatoitukset ja listoitukset on tehtävä huolella. Ne eivät saa murtua, ja korjattujen kohtien pitäisi erottua kokonaisuudesta mahdollisimman vähän. Yhtenä tärkeimpänä asiana työssäni pidänkin sitä, että on ensin selvítettävä, miksi jokin paikka on rikkoutunut. Silloin voin tehdä sen entistä paremmin, eikä sitä tarvitse korjata pian uudestaan. Ammattitaito on sitä, että osaa kuunnella ja kysyä. Ei kannata jumiutua vanhaan ratkaisuun”, Kari sanoo. ”Olen kylläkin saanut palautetta, että oma työnjälkeni erottuu muista, koska uusi lattia on entistä tasaisempi ja suorempi”, hän täydentää.

Hommat alusta loppuun

Kauppakeskuksen kunnostustehtäviin kuuluvat myös muun muassa parkkihallin opasteiden ja

CONSTI
WAY





**”KAUPPAKESKUKSESSA ON
OLTAVA JOUSTAVA JA TIEDETTÄVÄ,
MILLOIN ASIAKASTILOISSA VOI
TYÖSKENNELLÄ.”**

liikennemerkkien uusiminen sekä vuokralaisten tiloissa kiinteistölle kuuluvat työt. Toisinaan myös vuokralaiset itse tekevät tilauksia. Erityisesti viime aikoina ovat olleet infotiskin koronasuojien suunnittelu ja asennus sekä keskelle käytävää auenneen Jungle Juice Barin kiinteistöön liittyvät talotekniikka- ja rakennustyöt. Talotekniikka toteutettiin yhteistyössä Consti Talotekniikan kanssa, kuten suurin osa muistakin kiinteistön taloteknisistä tarpeista.

Yhteistyö constilaisten kesken on Jumbossa ollutkin avainasemassa. Metallilistat mittatilauksena toteuttaa metallimies Jari Riipinen Constin omalla verstaalla, jossa myös esimerkiksi osa Jumbon Gallerian penkeistä on hiottu ja lakattu uudelleen.

”Pidän siitä, että saan hoitaa homman alusta loppuun: mittauksen, suunnittelun, tilaukset ja asennuksen. Parasta tässä työssä onkin oman työpöydän näkeminen sekä töiden vaihtelevuus. Constissa on se etu, että isompiin projekteihin on saatavilla ammattitaitoisia apukäsiä”, Kari toteaa.

Kari Lappalaisesta on hienoa olla mukana kehittämässä isoa kiinteistöä. Hänellä on mittava kokemus erilaisista liiketilaremonteista ja ravintolakorjauksista. Ammatti on myös elämäntapa, ja rakennustöitä on tullut tehtyä hyväntekeväisyystyönäkin muun muassa palvelukiinteistöissä.

Kotonaan Karilla on oma puusepänverstaas, jossa hän on rakentanut kotiinsa kirjahyllyn ja muita kalusteita sekä aikanaan yrittäjänä toteuttanut kalusteita myös asiakkaille. Hänen viimeistelytaitoistaan kertoo myös teroitustaito – taltat ja puukot hän teroittaa peilinteräviksi, mikä on sekin vaatinut malttia harjoitella ja löytää oikeat työskentelytavat ja kulmat. Kari Lappalaisen ja hänen ystäviensä keittiöveitset ovatkin peilinteräviä.

Uutisia

Terminaali T2:n allianssi on Vuoden työmaa 2021

Rakennuslehden Vuoden työmaa –kilpailun voittaja on Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaali 2:n allianssi. Consti oli mukana kokonaisuuden talotekniikka-allianssissa toteuttaen kohteen lämmitys-, vesi-, ilmanvaihto- ja sprinklerityöt. Hankkeessa kiinnitettiin erityistä huomiota korkeaan laatuun, turvallisuuteen, aikataulun pitävyyteen, yhteistyöhön sekä lentoasematoiminnoille aiheutuvien haittojen minimointiin ja aseman palvelutason säilyttämiseen.



Consti selvitti asiakkaiden ja henkilöstön näkemyksiä tahtituotannosta

Tahtituotannon hyödyntäminen rakentamisessa on ollut viime aikoina suosiossa. Tahtituotanto ei itsessään ole kuitenkaan tavoite vaan sen avulla saavutettavissa olevat hyödyt. Consti toteutti kyselyn, jossa kartoitettiin tilaajien näkemystä siitä, mitä tahtituotannon avulla halutaan saavuttaa, miten tavoitteisiin päästään ja mitkä ovat suurimmat haasteet tavoitteiden tiellä. Lue lisää Constin nettisivujen Ajankoh-taista-sivulta.



Kolme Constin remontoimaa hotellia palkittiin World Luxury Hotel Awards 2021 –kilpailussa

Suomen parhaana kaupunkihotellina palkittiin Radisson Blu Oulu, jonka uudistamishanke valmistui vuonna 2020. Marski by Scandic sai jo toisena vuonna peräkkäin tunnustuksen Euroopan parhaana kaupunkihotellina, minkä lisäksi sen ravintola Kuusi palaa valittiin voittajaksi omassa sarjassaan. Pohjois-Euroopan parhaan bisneshotellin tittelin itselleen nappasi yksi Helsingin tunnetuimmista hotelleista Hilton Helsinki Strand.



CONSTI

Lähempänä asiakasta

WWW.CONSTI.FI

CONSTI

CONSTI OYJ

Valimotie 16
00380 Helsinki
Puhelin 010 288 6000

Yhteystiedot

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

