



CONSTI

UUDISTAJAT

CONSTI OYJ:N SIDOSRYHMÄLEHTI - 2025

WWW.CONSTI.FI

**CONSTI TALOTEKNIikka
ON ONNISTUNUT
UIMAAN MARKKINOILLA
VASTAVIRTAAN**

S. 4

**PAKOSTA TULI HIENO
OPPIMISKOKEMUS**

S. 14

**LUOTTAMUS ON YHTEIS-
TOIMINNALLISUUDEN KIVIJALKA**

Mitä yhteistoiminta merkitsee ja miten se
on näkynyt hankkeissa.

s. 10

PÄÄKIRJOITUS

KORJAAMINEN EI LOPU KOSKAAN

Rakennuskantamme ikää eivät suhdanteet heiluttele. Rakennuksen osilla on oma käyttöikänsä, jonka jälkeen niitä pitää vähintäänkin peruskorjata, usein myös perusparantaa tai uudistaa.

Suhdanteita enemmän korjausrakentamisen kysyntään vaikuttavat muuttoliikkeet, kaupungistuminen ja kiristyvät energiatehokkuusvaatimukset. Siellä missä on ihmisiä, kannattaa korjata.

Constin työmaista valtaosa sijaitsee kaupungeissa pääkaupunkiseudulta Turun, Tampereen, Lahden ja Jyväskylän kautta Ouluun. Alkuvuonna laajennuimme Kanta-Hämeeseen, jossa kysyntää on erityisesti talotekniikan monipuoliselle osaamisellemme.

Talotekniikka onkin porskuttanut viime aikoina vauhdikkaasti. Constissa työskentelee jo lähes 400 talotekniikan ammattilaista, ja talotekniikan osuus viime vuoden liikevaihdostamme kasvoi merkittävästi. Tällä hetkellä talotekniikan suurin työllistäjä on sairaalasektori, merkittävimpiä Laakson yhteissairaala Helsingissä ja Jorvin sairaala Espoossa. Myös kiinteistöpalveluiden kysynnälle on kasvava tarve, sillä vastataksaan lupauksiinsa vaikkapa miellyttävästä sisälämpötilasta ja energiatehokkuudesta, moderni talotekniikka tarvitsee säännöllistä huoltoa ja ylläpitoa.

Talotekniikan rinnalla olemme päässeet hyödyntämään erityisosaamistamme hotellikorjauksissa. Viime vuonna urakoimme Helsingin keskustassa hotelliuudistuksen, johon sisältyi sekä talotekniikkaa että sisustusta. Sisustus tarkoitti muun muassa väliovien, ikkunaristikoiden ja 120 huoneen patterinsuojuspenkkien kunnostamista pitkälti käsityönä Constin omalla verstaalla. Tilaa halusi kirjaimellisesti korjata tilat eikä uusia niitä. Tänä vuonna saneeraamme ja laajennamme Lapland Hotels Oulua sekä Sokos Hotel Vaakunaa Hämeenlinnassa.

Taloyhtiöille toteutimme vuoden aikana useita onnistuneita julkisivuremontteja, ja erityisesti linjasaneerausten määrä kasvoi parantuneen palvelukykykymme ansiosta. Prosessiemme ja toimintatapojemme kehittäminen on vahvistanut kykyämme vastata asiakkaidemme tarpeisiin entistä paremmin ja lujittanut asemaamme taloyhtiöiden kumppanina. Tässä lehdessä kerromme taloyhtiön mikrobikorjauksesta, jossa sisäilmaongelman aiheuttaja löytyi nopeasti.

Osana toimintamme kehittämistä olemme kirkastaneet Constin vihreän siirtymän tavoitteita ja toimenpiteitä. Käytännössä tämä näkyy esimerkiksi jätteiden kierrätysprosentin ilahduttavana nousuna. Ilahduttavaa on myös työturvallisuuden parantuminen, josta kertoo tapaturmataajuuden lasku.

Vaikka vastuullisuus on aina ollut korjausrakentamisen kovaa ydintä, uudet lakisääteiset kestävyysraportointivaatimukset ovat teettäneet meillekin paljon työtä. Samalla ne ovat laajentaneet näkökenttäämme ja lisänneet toimintamme läpinäkyvyyttä.

Tärkeintä on, että kestävyys ja vastuulliset toimintatavat näkyvät työn laadussa ja lopputuloksessa ja hyödyttävät paitsi yhteiskuntaa, myös työn tilaajaa ja tilojen käyttäjiä.

Esa Korkeela
Toimitusjohtaja



CONSTI

CONSTI UUDISTAJAT - 2025

SISÄLLYS

CONSTI TALOTEKNIikka ON ONNISTUNUT UIMAAN MARKKINOILLA VASTAVIRTAAN 4

Hobo houkuttelee rouheudella 6

Luottamus on yhteistoiminnallisuuden kivijalka 10

Tampereen virastotalosta kuoriutuu remontissa kaupungintalo 12

Pakosta tuli hieno oppimiskokemus 14

Kooste uusista kaupoista 17

Taloyhtiö pääsi eroon sisäilmaongelmista 18

Consti Way: Kun tekniikka kiehtoo edelleen joka päivä 20

Uutisia 22



CONSTI

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

Päätoimittaja Elina Saajanne
Ulkoasu ja taitto Kuuki (www.kuuki.fi)
Toimituskunta Viestintä Isotalo Oy,
Arovi Consulting, Elina Saajanne, Minna Vierula
Kannen kuva Pasi Salminen

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

CONSTI TALOTEKNIikka ON ONNISTUNUT UIMAAN MARKKINOILLA VASTAVIRTAAN

Talotekniikka on onnistunut kroolaamaan vastavirtaan rakentamisen viime aikojen syvänteissä. Consti on palkannut reilun vuoden aikana 100 uutta talotekniikan osaajaa, minkä jälkeen talossa on lähes 400 tate-osaajaa.

Pitkäjänteinen toiminnan kehittäminen erityisesti teknisesti haastavien ja yhteistoimintaa vaativien hankkeiden saralla on tuottanut tulosta. Kasvua ovat vauhdittaneet erityisesti yhteistoiminnalliset urakat, kuten Laakson yhteissairaala ja Jorvin sairaala, sekä lukuisat koulu- ja energiahankkeet.

Jaakko Taivalkoski uskoo yhteistoiminnallisuuden tuomaan lisäarvoon

Consti Talotekniikan toimitusjohtajana pari vuotta sitten aloittanut **Jaakko Taivalkoski** määrittelee itsensä ”valelääkäriksi”, sillä talotekniikkaopinnot jäivät Ota-

niemessä vähäisiksi. Ihan kelpo tutkinto miehellä kuitenkin on. Hän on rakennustekniikan diplomi-insinööri Teknillisestä korkeakoulusta.

”Talotekniikka on tullut tutuksi monella tapaa erityisesti tilaajan roolissa”, Taivalkoski toteaa. Työkoke-
musta on kertynyt monipuolisesti rakennusliikkeiden palveluksessa pientaloteollisuutta myöten.

Taivalkosken mielestä rakennusalaalla on tehty pitkään yksittäisiä hankkeita ilman, että olisi aktiivisesti pyritty näkemään isoja kokonaisuuksia. Edistystä toimintatavoissa näkyy nyt esimerkiksi Laakson yhteissairaala, jossa kokonaisuutta kehitetään ja rakennetaan tiiviissä yhteistyössä käyttäjien eli muun muassa lääkäreiden, hoitohenkilökunnan ja erilaisiin hoitotiloihin erikoistuneiden suunnittelijoiden kanssa. Myös talotekniikkatoimijat on otettu mukaan jo varhaisessa vaiheessa, tuottaen näin lisäarvoa hankkeelle.

”Suunnittelijoiden ja toteuttajien tehtävä on konvertoida käyttäjiltä saamansa lähtötiedot tilaratkaisuiksi ja kustannusarvioiksi.”

Monipuolista osaamista ja kattavat palvelut

Taivalkoski vannoo monipuolisen osaamisen ja kokonaispalvelun nimiin. Siihen sisältyy urakointiosaaminen, tekninen huolto sekä energiaratkaisut.

Tekninen huolto on osa palvelukokonaisuutta, jota Consti tekee tällä hetkellä muun muassa hotelli Mariassa Helsingin Kruununhaassa. Luksushotellissa ei haluta, että asiakkaat joutuisivat ilmoittamaan huonosta sisäilmasta tai tiputtelevista hanoista, vaan kaiken pitää olla sataprosenttisesti kunnossa koko ajan.

Energiatohokkuuden parantaminen on tärkeässä roolissa Constin strategiassa. Energiaa säästävät palvelut on paketoitu helposti lähestyttävään muotoon EcoConsti-konseptiksi.

Taivalkoski antaa käytännön esimerkin: ”Talotekniikalla ja automaatiolla voidaan säästää toimistotalon energiankulutuksessa helposti kymmeniä tuhansia euroja vuodessa. Kulutus voidaan jopa puolittaa. Se tarkoittaa yleensä varsin kohtuullista, esimerkiksi 10 vuoden takaisinmaksuaikaa, ja samalla CO₂-päästöt pienenevät merkittävästi”. Ja parantaahan moderni talotekniikka myös tilojen vuokrattavuutta.

Uusin asiakaskunnan laajennus talotekniikassa ovat pientalot omakotitaloja myöten. Konserniin reilu vuosi sitten hankittu Sähkö-Huhta täydentää tarjontaa sähkötekniisten töiden ohella valaistussuunnittelussa, tietoverkoissa ja antenneihin liittyvissä ratkaisuissa sekä sähköautojen lataamisessa myös pientaloille ja jopa yksittäisille kuluttajille.

Talotekniikan työkantaa täydentävät lisäksi teollisuuden hankkeet, kuten Vantaan Energian korkealämpötilalaitoksen LVI-työt.

Palvelutarjontaa on laajennettu myös maantieteellisesti. Constin talotekniikkapalvelut laajenivat tammi-kuussa Kanta-Hämeeseen, missä tarjontaan kuuluvat nyt kiinteistöpalveluiden lisäksi kaikki talotekniikan urakointipalvelut.

Jaakko Taivalkoskea viehättää Constissa erityisesti rakentamisen ja talotekniikan yhteiset mahdollisuudet. Esimerkiksi Constin urakoimassa Hobo-hotellissa talotekniikka-asennukset hoiti sähkötöitä lukuun ottamatta Consti Talotekniikka.

”Urakoinnissa pyrimme olemaan kokonaisuuden kannalta paras ja taloudellinen vaihtoehto. Hyvästä Constin sisäisestä yhteistyöstä huolimatta edelleen selvästi suurin osa Constin talotekniikka-asiakkaista tulee muualta kuin Constin omista hankkeista, joten kilpailukyvyistä on huolehdittava jatkuvasti.”

Pallo pitää liikkeessä

Entä miten sujuu naulapyssyn käyttö tai putkityöt johtoryhmän jäseneltä itseltään? ”Perheellemme valmistui hiljattain vapaa-ajan huvi Turun suunnalle. Siellä pääsi hyödyntämään sekä rakennustekniikan osaamista että työelämässä hankittuja oppeja. Varsinaista erityisosaamista vaativat työt jätin kuitenkin ammattilaisille”, Taivalkoski muotoilee.

Sen verran rakentaminen on kulkenut suvussa, että myös Taivalkosken isä oli alalla. Omasta jälkikasvusta ei ole toistaiseksi raksalle hakeuduttu.

Mieleenpainuvimmaksi hankkeeseen uransa varrelta Taivalkoski nimeää Suomen ensimmäisen mormonitemppelin Espoon Karakalliossa. Hän työskenteli hankkeen työpäällikkönä myynnistä valmistumiseen asti. ”Kun tuo Myöhempien Aikojen Pyhien Jeesuksen Kristuksen kirkon temppeli valmistui, se veti enemmän kävijöitä kuin samaan aikaan järjestetyt Espoon asunomessut”, Taivalkoski kehaisee.

Vapaa-ajallaan Jaakko Taivalkoski juoksee mielellään pallon perässä esimerkiksi padel- tai sulkapalloomaila kädessään.



Jaakko Taivalkoski

Toimialajohtaja, Talotekniikka, 2023 lähtien

Diplomi-insinööri, eMBA, s. 1973

Keskeinen työkokemus:

- EKE Rakennus Oy, toimitusjohtaja 2020–2022
- DEN Group, toimitusjohtaja 2015–2020
- Rakennusosakeyhtiö Hartela, toimitusjohtaja 2012–2015
- Lemminkäinen Talo Oy, toimitilarakentamisen johtaja 2007–2012
- NCC, yksikönjohtaja 2005–2007, työpäällikkö 2001–2005, projekti-/työmaainsinööri 1996–2001

Perheessä puolison lisäksi neljä lasta. Asuu Espoossa ja mökkeilee Turun suunnalla. Harrastuksena pallopelit, kaikenlainen hikiliikunta sekä mökkeily ja maailman menon ihmettely.



HOBOKI HOUKUTTELEE ROUHEUDELLA

Tekstit KATRI ISOTALO // Kuvat PASI SALMINEN

GLO-HOTELLI MUUTTUI HOBOKSI OLEMASSA OLEVAA HYÖDYNTÄEN.

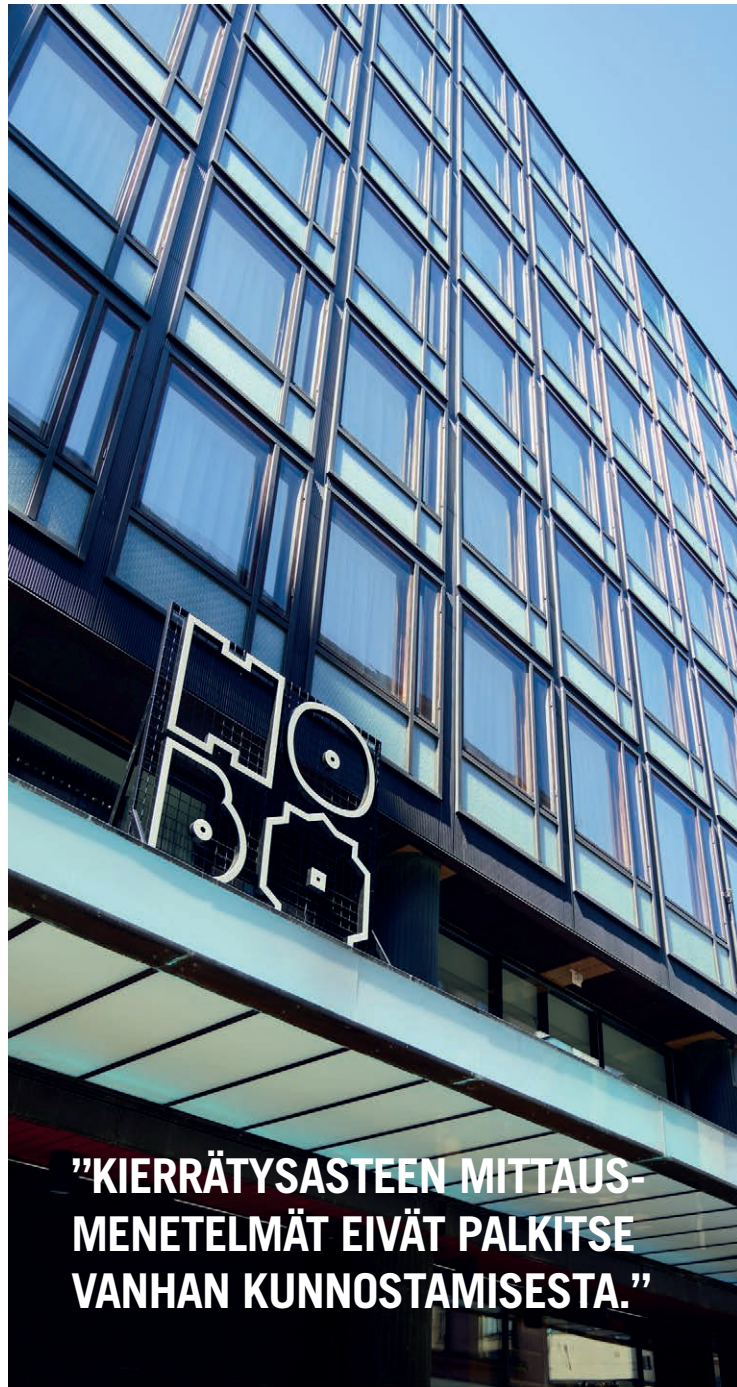
Talotekniikan putkiviidakko ja raaka betonipinta sisäkatossa luo rentoa tunnelmaa industrialismin hengessä. Helsingin Kluuvikadulla sijaitsevan Hobo-hotellin tavoite on tarjota asiakkaille luovaa mukavuutta ja yhteisöllisyyttä. Tarkoittaahan Hobo sananakin kuljeksijaa.

Kiinteistön omistajan, työeläkeyhtiö Ilmarisen tavoitteena puolestaan on tarjota hotellille elinkaariajattelun perustuvat puitteet ainakin 20 vuodeksi.

Kun entisestä Glo-hotellista loihdittiin Hobo, tavoitteena oli alusta alkaen hyödyntää olemassa olevia

kalusteita mahdollisimman pitkälle. Jatkoon pääsivät niin hanat, väliovet kuin 120 huoneen puiset patteriensuojuspenkitkin.

”Halusimme nimenomaan korjata tilat, emme uusia niitä”, sanoittaa Ilmarisen projektipäällikkönä hankkeessa toiminut **Pirjo Pernu**. Ideologia sopii Hobo-konseptiin ja luonnollisesti myös tilat korjanneelle Constille.



"KIERRÄTYSASTEEN MITTAUS-MENETELMÄT EIVÄT PALKITSE VANHAN KUNNOSTAMISESTA."



120 ikkunapenkkiä sai uuden elämän Constin verstaalla

Consti ehti jo aloittaa Ilmarisen tilaaman Glo-hotellin face lift -remontin, kun hanke vaihtui vuoden 2023 alkupuolella uudella konseptilla tehtäväksi Hoboksi. Samassa korttelissa on nyt kaksi tyyliään täysin erilaista hotelliä eli luksushotelli Kämp ja rennompimpi Hobo.

Uudet suunnitelmat tehtiin yhdessä osin töiden edetessä. Arkkitehtinä toimi sama saksalainen Studio Aisslinger kuin Tukholman Hobossa. Siellä constilaisetkin kävivät aistimassa hotellin rentoa ja rouheaa tunnelmaa.

Constin osaamiselle oli käyttöä jo toteutussuunnittelussa, kun mietittiin, mitä olemassa olevista kalusteista voitaisiin hyödyntää ja mitkä olisi järkevintä korvata uusilla.

Erinomainen esimerkki säilyttävästä korjaamisesta olivat mittojen mukaan rakennetut ikkunapenkin ja patterinsuojuksen yhdistelmät noin 120 hotellihuoneessa.

"Consti kertoi, että he voisivat kokeilla verstaallaan, miten patterinsuojusten kunnostus onnistuisi. Pääsuunnittelija varmisti, että tyyli sopii ikkunoihin ja sisustussuunnittelija loi värimaailman. Lopputulos oli erinomainen, ja jätelavalle joutuvan materiaalin määrä väheni merkittävästi", Pirjo Pernu iloitsee. Samalla saatiin korjattua huollolle ongelmia aiheuttanut pääsy pattereille.

Myös väliovet ja yleisten tilojen ikkunoiden puuristikot kunnostettiin. Neuvottelukeskuksen alakatto irrotettiin ja maalattiin uuteen värimaailmaan istuvaksi. Vesikalusteet irrotettiin ja puhdistettiin kylpyammeita myöten. Pieniä määriä purettua parkettia löysi uuden elämän kadun toiselta puolelta Aleks 13:n tiloista.

"Talotekniikan laaja uusiminen oli kylpyhuonekalusteita lukuun ottamatta välttämätöntä, sillä tiloille haluttiin varmistaa 20 vuoden käyttöikä", kertoo työpäällikkö Joonas Salmirinne Constista.

Naapurisopu säilyi

Materiaalien uudelleen käyttöä vaativampana Joonas Salmirinne piti hankkeen naapurustoa. Seinänaapurina toimivat nimittäin hotelli Kämp ja ostoskeskus Kämp Galleria. Kämpin kokousvieraita ei sopinut häiritä purkutyön äänillä arkipäivisin. Gallerian kauppiaat taas toivoivat, ettei meteliä kuuluisi parhaaseen ostosaikaan lauantaan.

Aikataulut onnistui, sillä hanke valmistui jopa hieman etuajassa. Hotellihuoneet korjattiin tahtituotannolla.

Kierrätystavoite projektikohtaiseksi

Materiaalien ja kalusteiden merkittävästä uudelleen käytöstä ja jätteiden huolellisesta lajittelusta huolimatta yhteistä 70 prosentin kierrätystavoitetta ei tällä kertaa saavutettu. Se sai sekä tilaajan että toteuttajan miettimään, pitäisikö kierrätystavoite tarkistaa kohdekohtaisesti ennen töiden aloittamista.

Realistinen kierrätystavoite edellyttää, että kierrätysmahdollisuudet selvitetään jo hankesuunnitteluvaiheessa tehtävässä purkukartoituksessa. Hobossa sitä oli vaikea tehdä toivotulla tarkkuudella ilman, että hotellivieraat olisivat häiriintyneet.

Sekä Constin että Ilmarisen kokemuksen mukaan huolellisesta purkukartoituksesta huolimatta 70 prosentin tavoitetta ei ole aina mahdollista saavuttaa. "Tavoite voi olla korkeampi, jos kohteessa toteutetaan paljon betonipurkua. Haasteellisia voivat puolestaan olla esimerkiksi tiensä päähän tulleet sängyt ja muut kalusteet", Joonas Salmirinne toteaa.

Kierrätystavoitteessa tulisi ottaa huomioon myös kunnostamisen määrä. "Kierrätysasteen mittaamenetelmät eivät palkitse siitä, että olemassa oleva kaluste tai pinta kunnostetaan. Silloinhan ei oikeastaan edes synny kierrätettävää", Pirjo Pernu sanoo.

Uuteen päädytään usein aikataulupaineiden ja hinnan vuoksi, vaikka kunnostamalla saataisiin jopa parempaa ja kestävämpää jälkeä. "Tähän olisi hyvä löytää uusia toimintatapoja laajemminkin", Pernu pohtii.



Hobo Helsinki

- hotellihuoneita 183
- kokoustiloja 8, lisäksi aula- ja ravintolatilat
- osa norjalaista Strawberry-konsernia
- kiinteistön Kluuvikadun ja Aleksanterinkadun kulmassa omistaa Ilmarinen
- kiinteistön rakennutti Kansallis-Osake-Pankki ja se otettiin käyttöön vuonna 1962
- muutoksen Glo-hotellista Hoboksi toteutti Consti

LUOTTAMUS

ON YHTEISTOIMINNALLISUUDEN KIVIJALKA

Rakentamisessa on viime vuosina yleistynyt yhteistoimintamalli, jossa tilaaja, suunnittelija, rakentaja sekä usein myös loppukäyttäjä toimivat hankkeen alusta alkaen tiiviissä yhteistyössä. Kysyimme tilaajia edustavilta Helsingin kaupungin **Sakari Heikkiseltä sekä HUYK:n **Katri Hirvoselta**, mitä yhteistoiminta heille merkitsee ja miten se on hankkeissa näkynyt.**

Consti Julkiset toteuttaa julkisten rakennusten kokonaisvaltaisia saneeraushankkeita, käyttötarkoituksuu-
toksia ja uudisrakentamista sisältäen myös talotek-
niikkatyöt. Yhä useammin urakoissa hyödynnetään
yhteistoimintamallia.

”Kun projektin vaikeusaste kasvaa, samalla kasvaa
vuorovaikutuksen tarve. Yhteistoiminnalle haetaan
pyöreätä pöytää eli tilannetta, jossa kaikki tekevät työtä
projektin eduksi”, kiteyttää toimialajohtaja **Jukka
Kylliö** toimintamallin ytimen.

Lisäksi Kylliö tarkentaa, että yhteistoiminnallisen
urakkamuodon yksi tärkeä ominaisuus on kehityshen-
kisyys. Projektin sisällä voidaan kehittää asioita.

”Constissa haetaan koko ajan aktiivisella vuoropuhe-
lulla parannusta työtapoihin. Otamme myös kantaa
suunnitelmiin ja ehdotamme tarvittaessa muutoksia,
joista on tilaajalle etua vaikkapa energiatehokkuus-
asioissa.”

Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, Tilat-palvelu, Hankeyksikkö 2, Helsingin kaupunki

”Yhteistoiminnallisen mallin hyöty on ennen kaikkea
sitä, että kaikki osapuolet niin suunnittelijat, urakoit-
sija, rakennuttaja kuin tilaaja toimivat yhdessä hank-
keen parhaaksi. Se miten tässä onnistutaan, on tietysti
kiinni ihmisistä. Tärkeintä on, että kaikki osapuolet
ymmärtävät asian samalla tavalla.

Kannustan omalta osaltani avoimeen kanssakäymi-
seen. Kun keskinäinen luottamus lisääntyy, on hel-
pompia käydä kaikkia asioita läpi.

Lainaan muilta aloilta tuttua termiä: kysehän on taval-
laan aikaisen puuttumisen mallista. Tässä yhteydessä
tarkoitan sitä, että mitään ei urakan aikana lakaista
maton alle. Pyydän itse aina, että kertokaa huonom-
matkin uutiset tilaajalle mahdollisimman aikaisin. Sil-
loin kun ne ovat vielä pieniä ja voidaan ratkaista kaik-
kien parhaaksi.

Kaupungilla on pitkä historia eri kokoisista hankkeista
Constin kanssa, joukossa muiden muassa kouluja ja
päiväkoteja. Tälläkin hetkellä on meneillään useampi

projekti. Niissä pyritään saamaan entistä enemmän
yhteistoiminnallisuutta mukaan. Meillä on Constin
Jukka Kylliön kanssa hyvä keskusteluyhteys, välillä
olemme eri mieltä, mutta aina pyritään hakemaan
yhdessä ratkaisua.”



**Oulunkylän uudessa kouluraken-
nuksessa toimii nyt päiväkoti,
minkä lisäksi sinne sijoitettiin
opetus- ja hallintotiloja sekä
liikuntasali.**

Katri Hirvonen, johtava rehtori, Helsingin Uusi yhteiskoulu

”Helsingin Uusi yhteiskoulu täytti viime vuonna 125
vuotta ja juhlavuosi huipentui uuden koulurakennuk-
sen käyttöönottoon marraskuussa. Sanommekin, että
paras syntymäpäivälahjamme oli aikataulussa valmis-
tunut uudisrakennus.

Olemme yksityiskoulu ja osakeyhtiö, mikä tarkoittaa
muun muassa, että päätökset tekee hallitus ja vas-
taamme itse myös rakennushankkeista. Tilantarve on
kasvanut yhdessä oppilasmäärien kanssa. Meillä oli
entuudestaan kaksi vuonna 1967 valmistunutta raken-
nusta, jotka on suojeltu sekä yksi, joka on valmistunut
80-luvun lopussa.

Johtavana rehtorina olin uudisrakennuksen projektissa
tilaajan yhteyshenkilö. Olen taustaltani matematiikan
ja fysiikan opettaja, ja siitä on ollut tiettyä hyötyä.
Rakentamisesta en tiennyt etukäteen mitään ja alan
termit ovat vaatineet opettelua.

Minun ja Constin lisäksi mukana on tiiviisti ollut val-
vojia ja rakennuttajakonsultti. Tärkeintä hankkeessa
on ollut luottamus puolin ja toisin. Tilaajalle ei saa eikä
ole tullut olo, että pitäisi olla varuillaan. Vastaavasti
meillä pystytään tekemään päätöksiä nopeasti, jolloin
rakentajan aikataulu pysyy.

Projektin aikana tuli vastaan yksi isompi yllätys liittyen
vanhoihin rakenteisiin. Se oli pakko ratkaista ja meille

aiheutui lisäkustannuksia. Constin porukka joutui
puolestaan venymään ja he tekivätkin töitä useam-
massa vuorossa.

Consti on rakennusprojektin aikana pystynyt ottamaan
kaikki koulun toiveet hyvin huomioon. Jopa niin, että
ei ole ehditty niitä edes ensin esittää. Haluankin kiittää
rakentajia ja vastaavaa työnjohtajaa **Hannu Marttista**,
joka oli aivan erinomainen. Saimme häneltä hyviä
huomioita ja ehdotuksia pitkin matkaa.”



**Helsingin Uudessa yhteiskou-
lussa toimivat sekä peruskoulun
yläluokat että lukio, ja koulu-
toiminta jatkuu koko hankkeen
ajan.**

TAMPEREEN VIRASTOTALOSTA KUORIUTUU REMONTISSA KAUPUNGINTALO

Tekstit OUTI AROLA // Kuvat CONSTI

Muuttovoittoinen Tampere on viime vuosina laajentunut moneen suuntaan. Samaan aikaan keskustassa peruskorjataan tunnettuja ja suojeltuja maamerkkejä. Muiden muassa Aarne Ervin suunnittelema virastotalo valtuustosaleineen käy läpi perusteellisen remontin. Kiinteistö varustetaan modernilla ja energiatehokkaalla talotekniikalla. Consti vastaa hankkeen LVIAS-töistä ja pääurakoitsijana on YIT.

Tampereen virastotalon saneeraus ja laajennus on aloitettu keväällä 2023 ja projekti valmistuu joulukuussa 2025. Vanha kuusikerroksinen virastotalo peruskorjataan ja lisäksi viereen nousee viisikerroksinen uudisrakennus. Jatkossa tiloissa työskentelee 900 henkilöä. Urakan aikana on tehty myös päätös virastotalon nimen muuttamisesta kaupungintaloksi.

Rakennusvuosi: 1967 ja 1975
Neliöitä: 13 300 brm² + 4 900 brm² (laajennusosa)

Consti asentaa kohteeseen:
Valaisimia: noin 3900 kpl
Kaapelia: yhteensä noin 360 km
Ilmanvaihtokoneita: 21 kpl
Aurinkopaneeleita: 234 kpl

Ennätyshanke monella mittarilla

”Tämä on Tampereen Tilapalvelujen historian suurin hanke niin taloudellisessa mielessä kuin koon puolesta”, vahvistaa **Tuukka Tuominen**, joka toimii kaupungin rakennuttamisyksikössä talotekniikkapäällikkönä.

Tuominen valvoo urakan sähkötöitä. Siihen liittyen hän tekee työmaalla viikoittain valvontakierroksia ja osallistuu urakoitsijakokouksiin.

”Meillä on tilaajan myötäväikutusvelvollisuus. Tämän kokoluokan projektit pysyvät aikataulussa kaikkien osapuolten hyvällä yhteishengellä. Avoimesti käydään mahdolliset ongelmatkin läpi ja yhdessä löydetään niihin ratkaisut.”

Tahtiaikataulu rytmittää työvaiheita

Jarmo Liimataisen johtama Consti Talotekniikan Pirkanmaan yksikkö vastaa virastotalon urakassa lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- sekä automaatio-asennuksista. Projektitiimin tähtäin on lokakuussa 2025, jolloin alkavat talotekniikan toimintakokeet. Käytännössä työt ovat valmiina jo alkusyksystä.

”Ensimmäisen vuoden teimme töitä saneerausosassa. Se koostuu kellaritilasta, kuudesta kerroksesta sekä IV-konchuoneista. Lokakuussa 2024 pääsimme asentamaan talotekniikkaa laajennusosan puolelle”, hän kertoo.

Liimatainen toteaa, että työmaa on saneerauskohteeksi ollut koko ajan todella siisti ja hyvässä järjestyksessä sekä työturvallisuusmielessä että asennusten kannalta.

”Pääurakoitsija YIT määrittäi heti alussa tekemisen tavan ja koko muu porukka on siihen sitoutunut.”

Hankkeessa on hyödynnetty tahtiaikataulua. Constin IV-asennuspäällikkö **Sampo Heikkolan** mukaan se näkyy talotekniikkatyömaalla ennen kaikkea selkeänä etenemisprosessina.

”Aikataulun seurantaan on panostettu enemmän pitämällä viikoittaiset aikataulupalaverit. Kerrokset on jaettu lohkoihin ja niille tehty viikkoaikataulut. Tiedämme tarkkaan, milloin pitää olla missäkin ja min-kälaista töiden edistymistä meiltä odotetaan. Tässä kohteessa se on toiminut hyvin.”

Yhteisillä pelisäännöillä onnistutaan

Sampo Heikkola kiittää jouhevaa yhteistyötä ja tiedonkulkua pääurakoitsijan kanssa.



”YIT:n täytyy koko ajan tietää missä talotekniikka-asennuksissa mennään, mutta samalla olemme yhdessä yrittäneet tehdä viestinnästä tarkemmin kohdennettua.”

Iiro Mäkelä vastaa projektissa YIT:n puolelta talotekniikkaurakasta. Hankkeen osapuolia tiedotetaan viikoittain, mutta hän tietää työmaatiedotuksen tärkeyden myös muille sidosryhmille. Virastotaloa saneerataan Tampereen keskustorin kupeessa ja ympärillä on sekä toimistotaloja että vakituista asutusta.

”Meidän täytyy olla tarkkana ja ottaa huomioon kellonajat ja melurajat. Kulkujärjestelyt muuttuvat koko ajan ja joudumme katkaisemaan liikennettä tai ottamaan kaistoja pois käytöstä. Tiedotamme naapurustoa säännöllisesti etukäteen kaikista poikkeavista järjestelyistä.”

”Yhteistyö on talotekniikkatyömaalla toiminut hyvin. Constilla on osaamista ja ammattitaitoiset tekijät. Huomaa kyllä, että tähän projektiin on sitouduttu. Alussa luotiin pelisäännöt ja sen jälkeen on menty niitten mukaan”, Mäkelä vahvistaa.

Energiatehokkuus edellä

Virastotalon kokonaisuuden ilmanvaihto-, lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarveohjaukseen tuleva ratkaisu on suunniteltu parantamaan rakennuksen energiatehokkuutta ja käyttöolosuhteita. Kiinteistössä hyödynnetään Tampereen Energian toimittamaa kaukokylmää ja kaukolämpöä. Lisäksi katoille asennetaan aurinkopaneelit.

Sisäilmaston laatu varmistetaan langattomasti toimivalla WISE-järjestelmällä.

PAKOSTA TULI HIENO OPPIMIS- KOKEMUS

Uusi kestävyysraportti laajensi näkökulmaa rakentamisen kestävyYTEEN.

Toisin kuin moni muu raportointipakon kanssa painunut pörssi-yhtiö, Consti päätti laatia uuden lakisääteisen kestävyysraportin pääosin omin voimin ja suhteellisen pienellä tiimillä. Pakko käännettiin oppimiskokemukseksi. Uutta osaamista kertyi erityisesti tiedonkeruusta ja tiedon jäsentelystä, mutta myös vastuullisuuden kokonaisuudesta rakentamisessa.

Mikä onkaan olennaista?

Uusi kestävyysraportointi lähtee siitä, että yritys analysoi, mitkä lain määrittelemistä kestävyysteemoista ovat sille olennaisia. Näistä teemoista on sitten raportoitava kattavasti ja yksityiskohtaisesti.

Constin toiminnalleen tunnistamia olennaisia kestävyysteemoja ovat Oma ja arvoketjun työvoima, Ilmastomuutos, Resurssien käyttö & kiertotalous sekä Liiketoiminnan harjoittaminen. Niistä viimeisin tarkoittaa pitkälti hyvää hallintoa ja harmaan talouden ehkäisemistä.

Olennaisuutta määriteltäessä otetaan huomioon sekä aiheen vaikuttavuus että sen taloudellinen merkittävyys. Esimerkiksi kiertotalous on Constille merkittävä asia ennen kaikkea sen yhteiskunnallisen vaikuttavuuden vuoksi.

Kestävyysraportointitiimin keskeisiä jäseniä olivat teemojen mukaisesti konsernin henkilöstöjohtaja, han-

kintajohtaja ja lakiasiaintohtaja sekä talousjohtaja ja vastuullisuuspäällikkö tiimeineen.

Jos jotain haluaa oppia, sen eteen on tehtävä töitä

Kuten hankintajohtaja **Jussi Hiekka** toteaa, jos jotain haluaa oppia, sen eteen on tehtävä töitä. Hiekka joutui käärimään hihansa sekä jätetuollon palvelutoimittajien että purku-urakoitsijoiden kanssa, jotta tiedot jätteistä, niiden käsittelystä ja käsittelyn aiheuttamista päästöistä saadaan riittävän tarkasti ja kattavasti raportoitua.

Vastuulliset jätetuollon toimittajat ja purku-urakoitsijat ovat jo pitkään raportoineet jätteistä niin lainsäädännön kuin asiakkaidenkin vaatimusten mukaisesti. Kestävyysraportin laatiminen edellytti kuitenkin uudenlaista ajattelua ja raportointimallia, ja jätteiden lajitteluun liittyvien tietojen lisäksi piti selvittää tiedot myös kasvihuonekaasupäästöistä. Vaikutelmaksi Hiekalle jäi, ettei vastaavia tai ainakaan yhtä tiukoja kyselyitä ole toimittajille kovin paljon muilta tullut. ”Olisiko Consti tässä etujoukoissa”, hän pohtii.

Hiekan mukaan toimittajat ovat suhtautuneet asiaan pääsääntöisesti erittäin hyvin: ”Ainakin yksi jätetuollon raportointijärjestelmiin keskittynyt toimittaja on jo kertonut muokkaavansa järjestelmänsä siten, että siitä saadaan tiedot sujuvasti uusien raportointivaatimusten mukaisesti.”

”CONSTI ON LAATINUT YHTEISKUNTAVASTUURAPORTIN VUODESTA 2014 LÄHTIEN, MUTTA UUSI EU-STANDARDIEN MUKAINEN KESTÄVYYSRAPORTTI ON LAAJUUDELTaan TOISTA LUOKKAA.”

Samalla Constissa on jatkettu jätteiden käsittelyyn ja kierrätykseen liittyvän osaamisen kartuttamista. Keskustakortteleiden pienillä sisäpihoilla rakennusjätteiden lajittelu ei ole aina helppoa. Osaaminen on todistettavasti lisääntynyt, sillä vuoden 2024 kierrätysaste nousi ensimmäisen kerran tavoitteena olleeseen 70 prosenttiin.

Hiekka kertoo oman ymmärryksensä lisääntyneen erityisesti siitä, mitä kaikkea kestävyys toimialalla pitää sisällään. Esimerkiksi tavarantoimittajien arvoketjujen kanssa on vielä töitä tiedossa.

Kehitystyö edellyttää faktoja

Myös henkilöstöjohtaja **Aija Harju** joutui perehtymään tiedonkeruuseen eri järjestelmistä aiempaa perusteellisemmin. ”Järjestelmäosaaminen kasvoi ja löysimme sieltä myös kehityskohteita”, Harju kertoo. Esimerkiksi työturvallisuuden lukuja on Constissa aina seurattu järjestelmällisesti, ja turvallisuus on viime vuosina kehittynyt oikeaan suuntaan. Uusina tietoina selvitettiin muun muassa palkkatasa-arvoa ja koulutuksen jakautumista. Kun asioista on tarkkaa faktaa, mahdollisiin epäkohtiin voidaan paremmin puuttua.

Uudet raportointivaatimukset ja sitä varten tehty taustatyö tukevat Harjun mukaan hyvin esimerkiksi Constin tavoitetta lisätä naisten osuutta henkilöstössään. Faktoista on apua myös työn ja vapaa-ajan yhteensovittamisessa, joka on yhä keskeisempi osa henkilöstön hyvinvointia.

”Vaikka kehittämiskohteita löytyi, monesta asiasta voimme olla jo nyt ylpeitä. Toivonkin, että kovalla työllä tehty raportti löytää tiensä Constin asiakkaiden, sijoittajien ja tulevien työntekijöiden pöydille ja ruuduille, sillä siinä on todella paljon asiaa Constista työpaikkana ja vastuullisena rakentajana.”

Yleishallinnon osalta oppia karttui muun muassa prosessien kuvaamisesta. Vaikka prosessit toimisivat arjessa, ne on tärkeää pukea myös kirjalliseen muotoon.

MIKÄ CSRD-RAPORTTI?

Jotta sijoittajat ja asiakkaat voisivat vertailla yritysten toiminnan kestävyyttä, tarvitaan vertailukelpoista tietoa. Vuoden 2024 toiminnasta alkaen suuret yritykset ovat EU:ssa joutuneet raporttoimaan toimintansa kestävyyydestä yritysten kestävyysraportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) ja eurooppalaisten kestävyysstandardien (European Sustainability Reporting Standards, ESRS) mukaisesti. Tiedon jakamisen lisäksi tavoitteena on kannustaa yrityksiä toimimaan ympäristön ja yhteiskunnan kannalta mahdollisimman kestävästi.

Kestävyysraportin lähtökohta on kaksoisolennaisuusanalyysi, jossa yritys arvioi, mitkä direktiivin sisältämistä kestävyysteemoista ovat sen toiminnalle olennaisia. Ilmastomuutos on kuitenkin käytännössä lähes pakollinen tema, ja yrityksen onkin kestävyysraportissaan esitettävä muun muassa suunnitelma siitä, miten se tukee Pariisin ilmastopöimuksen tavoitteiden saavuttamista ja kestävämpää taloutta. Tämä edellyttää muun muassa kattavaa päästölaskentaa yrityksen koko arvoketjusta.

Vaikka pienillä yrityksillä on siirtymäaika raportin laatimiseen jopa vuoteen 2028 asti, monet niistä joutuvat selvittämään omat päästönsä omien asiakkaidensa raportointia varten jo nyt.

Suuria yrityksiä ovat yritykset, jotka täyttävät kaksi seuraavista ehdoista:

- henkilöstön määrä yli 250
- liikevaihto 40 miljoonaa euroa
- tase 20 miljoonaa euroa.

Kestävyysraportti julkaistaan osana hallituksen toimintakertomusta. Toisin kuin vastuullisuusraportit tähän asti, uuden kestävyysraportin on oltava ulkopuolisen varmentajan varmentama. Tavoitteena on näin nostaa kestävyYTEEN liittyvät tiedot perinteisen tilinpäätöksen rinnalle.

SIDOSRYHMIEN NÄKEMYKSET OSA TEEMOJEN MÄÄRITTELYÄ

Päätös kullekin yritykselle olennaisista kestävyysteemoista on jätetty pitkälti yrityksen harkintaan, mutta ennen päätöksentekoa sen on kuultava aiheesta sidosryhmiään. Kestävyysraportissa on myös kerrottava, miten sidosryhmien näkemykset otetaan huomioon.

Consti määritteli tärkeimmät sidosryhmänsä ja selvitti niiden näkemyksiä vastuullisuudesta laajasti jo vuoden 2020 vastuullisuustyössään. Kyselyihin vastasi toivotavasti moni tämänkin lehden lukijoista.

Sen jälkeen sidosryhmien näkemyksiä on päivitetty osana säännöllistä yhteydenpitoa ja palveluiden kehittämistä. Näin kerättyjä näkemyksiä on hyödynnetty myös tuoreessa kestävyiden kaksoisolennaisuusanalyysissä. Vuonna 2024 selvitettiin sidosryhmien näkemyksiä Constin vaikutusmahdollisuuksista kestävyys- ja vastuullisuusasioissa ja sitä, kuinka vastuullisuuteen liittyvät näkökohdat ja vaatimukset vaikuttavat sidosryhmien mielestä Constin toimintaan.

Sekä yhteistyökumppanit, henkilöstö että asiakkaat näkevät, että Consti voi vaikuttaa myönteisesti jätteen kierrätykseen, oman henkilöstön koulutukseen ja taitojen kehittämiseen. Consti voi vaikuttaa ympäristöönsä myönteisesti myös kohtelemalla sekä henkilöstöään että kumppaneitaan tasa-arvoisesti ja vastuullisesti – vastuullisen yrityskulttuurin mukaisesti.

”Nämä olivat asioita, joita sidosryhmämme pitivät tärkeinä, joten ne otettiin mukaan myös tärkeiden vastuullisuusteemojen listalle”, kertoo Constin vastuullisuuspäällikkö **Minna Vierula**.

Esimerkkejä sidosryhmien näkemysten huomioon ottamisesta on kierrätysosaamisen lisääminen sisäisellä koulutuksella, jätteiden seurannan tehostaminen sekä hankintatoimen kehittäminen. Työturvallisuutta pyritään parantamaan muun muassa turvallisuusjohtamisen keinoin, ja henkilöstön osaamisen kehittämiseksi on lisätty oppilaitosyhteistyötä.

PIHLAJISTON ALA-ASTEELLA PARANNETAAN ENERGIATEHOKKUUTTA

Pihlajiston ala-aste on yksi Constin taksonomian mukaisista hankkeista, jotka se raportoi kestävyysraportissaan.

Consti aloitti tammikuussa 2024 Pihlajiston ala-asteen perusparannuksen ja päiväkodin toiminnallisen muutoksen. Tilaajana toimii Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu.

Perusparannuksessa parannetaan merkittävästi rakennuksen energiatehokkuutta sekä uusilla rakenteilla että taloteknisillä järjestelmillä.

Kokonaisen hankkeen saaminen taksonomian piiriin edellyttää monenlaisia toimia niin toimistolla kuin työmaalla. Yksi kriteeri on, että jo rakennuksen suunnittelussa on huomioitu resurssitehokkuus, mukautumiskelpoisuus, joustavuus ja purettavuus. Esimerkkinä tästä on muun muassa se, että päiväkotit ja ala-aste on sijoitettu samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti muuntojoustava. Tiloja voi käyttää myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Osana hanketta Constilla on seurattu tarkasti jätteiden kierrätysastetta, minkä lisäksi hanat on muutettu rajoitetun virtaaman hanoiksi ja käytettävistä materiaaleista ja rakennusosista on pidetty tarkkaa listaa ja varmennettu niiden taksonomiakelpoisuus. Työmaalla on myös toteutettu ja dokumentoitu työturvallisuuteen liittyvien käytäntöjen lisäksi toimenpiteitä melun, pölyn ja epäpuhtauksien vähentämiseksi.

Taksonomiavaatimusten täyttämiseksi Constilla on tehty ohjeistuksia taksonomian tulkintaan ja seurantaan sekä koulutettu niin johtoa, talousvastaavia kuin työmaiden henkilöstöäkin. Koulutusta jatketaan ja syvennetään rakennusalan taksonomiatulkintojen ja -ohjeiden mukaan. Pihlajiston noin 17,5 miljoonan euron arvoinen urakka valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä.

KAUPPAUUTISET

TAYS, LASTEN JA NUORTEN PSYKIATRIA, TAMPERE

Tampereella Tays Keskussairaalan alueella käynnistyy lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen rakentaminen. Uusi sairaalarakennus nousee aikuispsykiatrian T-rakennuksen läheisyyteen, ja sinne sijoittuvat lasten- ja nuorisopsykiatrian yksiköt sekä sairaalakoulu. Rakennustyömaalla puretaan ensin vanha Y-talo vuoden 2025 alussa. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä/kesällä 2025, ja uudisrakennus valmistuu tammikuussa 2028. Kohteen LV-urakasta vastaa Consti Talotekniikan Pirkanmaan talotekniikkaurakointi.

FINLAYSON TAMPERE, MEHILÄISEN LAAJENNUS

Finlaysonin Kehräämö-rakennuksen toiseen kerrokseen toteutetaan tiloja Mehiläisen lääkäriasemalle. Vierisessä Seelanti-nimisessä rakennuksessa jo toimivan Mehiläisen tilat yhdistetään naapurirakennuksen uusiin tiloihin kahdella kulkuaukolla. Saneerausessa parannetaan ilmanvaihtoa ja jäähdytystä sekä varustetaan tilat lääkäriasematoimintaan sopiviksi. Työt toteutetaan samanaikaisesti Kehräämön neljännen kerroksen saneerauksen kanssa tiukalla aikataululla.

SOKOS HOTEL VAAKUNA HÄMEENLINNAN

Hotelli uudistetaan perusteellisesti. Majoituskerroksissa kaikki huoneet remontoitetaan. Nykyiset saunatilat muutetaan majoituskäyttöön ja uudet saunatilat rakennetaan 2. kerrokseen. Kokous-, ravintola- ja keittiötilat uudistetaan. Rakennuksen ullakolla sijaitsevaa IV-konehuonetta laajennetaan ja sinne johtavaa porrashuonetta korotetaan. Myös sisäkäynnit uudistetaan, rakennetaan keittiötä palveleva varastotila ja jäte- ja lastaustilat päivitetään.

STADIN AMMATTI- JA AIKUISOPISTO

Helsingin Vallilassa sijaitsevan Stadin ammatti- ja aikuisopiston opetustilat saavat perusteellisen uudistuksen, jossa perusparannuksen lisäksi tilat muutetaan vastaamaan hius- ja kauneudenhoitoalan opetustarpeita. Projektinjohtourakan arvo on noin 12 miljoonaa euroa, ja se valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä. Urakoitsijan valintakriteereinä oli hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous.

LAPLAND HOTELS, OULU

Lapland Hotels Oulun laajennustyöt sisältävät KOY Oulun Kuvernööri-kiinteistön muuntamisen hotellikäyttöön sekä osittaisen remontin vierisessä Lapland Hotels Oulussa. Entinen toimistokiinteistö muokataan hotellin ja ravintolan tarpeisiin, ja siihen rakennetaan 96 uutta hotellihuonetta. Uudistettu hotelli valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä. Urakan arvo on noin 12 miljoonaa euroa.

AS OY PERÄMIEHENKATU 5, HELSINKI

Helsingin Punavuorella sijaitsevassa, vuonna 1961 valmistuneessa asuinkerrostalossa korjataan julkisivut, parvekkeet ja kattoterassit. Rakennuksia on yksi ja asuntoja 79. Urakan arvo on noin 1,5 miljoonaa euroa, ja se valmistuu toukokuussa 2025.

HELSINKI-VANTAAN LENTOASEMA, SWISSPORT LOUNGE T2

Helsinki-Vantaan lentoaseman kolmannessa kerroksessa on käynnistynyt lounge-tilojen saneerausprojekti. Vanhoista Aspire- ja Finnair-loungeista muokataan Swissportin uudet Aspire- ja Aspire Premium -loungetilat. Projekti toteutetaan kahdessa vaiheessa. LVI-työt toteuttaa Consti Talotekniikan Palvelu-urakointi Uusimaa, ja sähköurakasta vastaa Sähkö-Huhta Oy, joka jatkaa vahvaa läsnäoloaan lentoaseman projekteissa.

LAAKSON YHTEISSAIRAALA -HANKE, OIKEUSPSYKIATRIAN RAKENNUS, OHKOLA MÄNTSÄLÄ

Osana Laakson yhteissairaala -hanketta Mäntsälän Ohkolaan rakennetaan uusi oikeuspsykiatrian sairaalarakennus. Rakentaminen alkoi kesällä 2024, ja sen on suunniteltu valmistuvan keväällä 2026. Consti Talotekniikan Sähköurakointi Uusimaa ja Talotekniikkaurakointi Uusimaa -yksiköt vastaavat sähkö- ja automaatiotöiden toteutuksesta, joiden arvo on noin 5 miljoonaa euroa. Uudisrakennus sijoittuu nykyisen sairaalarakennuksen viereen ja on laajuudeltaan noin 8000 bruttoneliometriä.

UUOKRALAISMUUTOS, UNIONINKATU 20-22

Helsingin keskustassa sijaitsevan kiinteistön 6. kerros muutetaan pääkonttoritasoksi toimistotilaksi. Myös talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Hankkeen kesto on lokakuusta 2024 kesäkuuhun 2025. Projektin yhteydessä toteutetaan lisäksi koko kiinteistöä koskeva PTS-urakka.

TURUN KANSAINVÄLINEN KOULU

Turun kansainväliselle koululle ja englanninkieliselle varhaiskasvatukselle rakennetaan uudet tilat nykyisiin Turun ammattikorkeakoulun tiloihin. Rakennus koostuu kolmesta eri aikakauden rakennuksesta, joista alkuperäinen osa valmistui vuonna 1952 ja laajennukset pihasuipen 1960-luvulla ja nivelosan 1970-luvulla. Hankkeen kestävä rakennetun ympäristön tavoitteena on saavuttaa BREEAM-luokituksen Very Good -taso.

FINLAYSON TAMPERE, KEHRÄÄMÖN TILAMUUTOKSET

Finlaysonin vanhalla tehdasalueella sijaitseva Kehräämö on historiallinen teollisuusrakennus, jonka neljännen kerroksen toteutetaan toimitilojen uudistus kahdelle eri toimijalle. Suojellut rakenteet asetavat erityisiä vaatimuksia saneeraukselle, jossa parannetaan ilmanvaihtoa ja jäähdytystä sekä luodaan tilat, jotka yhdistävät modernin toiminnallisuuden ja alueen historiallisen arvon.

HEKA KONTULA, KONTULANKAARI 24

Kontulassa peruskorjataan vuonna 1972 valmistuneet vuokratilat ja niiden pihalueet. Alkuvuodesta 2027 valmistuvan mittavan urakan arvo on noin 22 miljoonaa euroa. Aloitushetkellä remonti kattaa yhteensä 215 huoneistoa. Kaukolämmön tilalle vaihdetaan maalämpöjärjestelmä, minkä lisäksi energiatehokkuutta parannetaan uusitulle katolle asennettavilla aurinkopaneelilla.

AS OY POSTIKESKUS, TAMPERE

Taloyhtiöremontissa kahteen 2-portaiseen betonirakenteiseen asuinkerrostaloon toteutetaan laaja talotekninen perusparannus. Nykyisten rakennusten vesi- ja viemärijohtoverkosto uusitaan kokonaisuudessaan sekä tehdään merkittäviä uudistuksia sähkötekniikkaan ja yleisiin tiloihin. Lisäksi uusitaan huoneistojen märkätilat ja huoneistosuorat. Kohde on rakennettu vuosina 1978–1979 ja siinä on 55 asuntoa. Urakan arvo on noin 2 miljoonaa euroa, ja se valmistuu vuoden 2025 loppupuolella.

AS OY SALPA-KANNEL, HELSINKI

Helsingin Kaarelan kaupunginosassa sijaitseva kohde on valmistunut vuonna 1973, ja se on osa alueen samantyyppisen rakennuskannan muodostamaa kokonaisuutta. Taloyhtiössä toteutetaan talotekniikkasaneeraus KVR-urakkamuodolla. Kohteessa on viisi taloa, joissa on yhteensä 115 asuntoa. Urakan arvo on noin 5 miljoonaa euroa, ja se valmistuu maaliskuussa 2026.

TALOTEKNIikka

YRITYKSET

JULKISET

TALOYHTIÖT

TALOYHTIÖ PÄÄSI EROON SISÄILMA-ONGELMISTA



Tekstit OUTI AROLA // Kuvat CONSTI

Harvassa taloyhtiössä varaudutaan etukäteen sisäilmakorjauksiin, ja edessä voi olla kalliiksi tuleva yllätysremontti. Kokenut isännöitsijä kannustaa tarttumaan härkää sarvista ja hoitamaan ongelmat kuntoon yhdessä ammattilaisten kanssa.

Retta Isännöinti vastaa yli sadastatuhannesta kodista ja laajasta kirjosta muita kiinteistöjä. Yksi ammattilaisista on **Susanna Petjoi**, jonka vastuulla on asunto-osa-
keyhtiöiden lisäksi liikekiinteistöjä pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa.

”Sisäilmaongelmat ovat aina haastavia. Vaikka hyviä korjausratkaisuja on olemassa, mikrobivaurioiden todentamisaikaa vie aikaa. Usein ongelman huomaa yksittäinen asukas, ja helposti niitä halutaan ensin vähätellä. Kaikkihan eivät saa oireita ikinä”, Petjoi toteaa.

Helsingistä löytyy taloyhtiö, jossa eteen tullutta tilannetta lähdettiin perusteellisesti selvittämään. Consti vastasi syksyllä 2022 alkaneesta korjausprojektista.

Tutkimukset katsovat pintaa syvemmälle

Vuonna 1980 valmistunut taloyhtiö koostuu kolmesta rakennuksesta, joissa on yhteensä 40 asuntoa. Susanna Petjoi mukaan tilanne alkoi isännöitsijän näkökulmasta tyypilliseen tapaan.

”Yhtiöstä osti asunnon henkilö, joka oli jo aiemmin altistunut huonolle sisäilmalle ja oireilu alkoi pian muuton jälkeen. Aluksi kiinteistöhuolto varmisti, että ilmanvaihdon toimii, kanavat ovat puhtaat ja ilmamäärät suositusten mukaiset.”

Hallituksen luvalla jatkoselvitykseen käytettiin ulkopuolista asiantuntijaa. Sisäilmamittauksiin ja rakennetutkimuksiin erikoistuneen Kolona Oy:n avulla löytyi kyseisen asunnon ongelmien aiheuttaja.

”Koko yhtiö tarkastettiin ja mikrobitutkimukset vahvistivat epäilyt. Kun tulokset olivat yhtäläisiä, päätettiin remontoida kaikki kolme rakennusta”, Petjoi kertoo.

Seinät kuorittiin sisältä

Constin mikrobikorjauksiin erikoistunut yksikkö valit-

tiin tekemään urakka. Yksiköstä vastaava **Rauno Asplund** vahvistaa, että ongelma oli tuttu. Taloyhtiö on paikalleen tiilimuurattu ja saumausten purseet olivat tukkineet tuuletusvälit.

”Nyt oli kyse seinärakenteista ja sama ilmiö toistuu sen aikakauden taloissa. Tiiliseinähän oli ulos siistin näköinen, mutta sisäpuolella tuuletustila oli tukossa ja laasti esti ilmaa kiertämästä. Puurungon koolingit olivat kostuneet ja siitä oli syntynyt mikrobiongelma.”

Uraan aikana Consti kirjaimellisesti kuori kaikki kolme taloa sisältä, jotta päästiin korjaamaan puisia rakenteita. Sisäkautta irrotettiin verhouslevyt ja eristeet. Samoin ulkoseiniä vasten olevat kiinteät kaapistot ja kylpyhuoneet.

”Kun seinä aletaan purkaa, voi vielä tulla uusia yllätyksiä. Niitä ei onneksi löytynyt ja työt jatkuivat rappu kerrallaan aikataulussa.”

Viestintä saa kiitosta

Asukkaat olivat poissa kodeistaan noin kaksi kuukautta. Susanna Petjoi vahvistaa, että projektin aikataulu ja kustannusarvio pitivät kutinsa. Hän kiittää toimivaa yhteistyötä constilaisten kanssa.

”Meillä oli hyvä vuoropuhelu Rauno Asplundin kanssa. Lisäksi kaikki asukkaat saivat viikkotiedotteet ja työnjohtaja **Margo Pikki** oli aivan loistava. Hän vastasi ripeästi asukkaiden kysymyksiin. Sain itsekin soittaa hänelle työajan ulkopuolella, jos muulloin en ollut ehtinyt.”

Rauno Asplund on samoilla linjoilla isännöitsijän kanssa.

”Suunnittelijan, rakentajan ja taloyhtiön välisen saumattoman yhteistyön ja tiedonkulun avulla urakat saadaan onnistumaan.”

Lisää osaamista sisäilma-asioihin

Susanna Petjoille taloyhtiö oli jo neljäs mikrobikorjauskohte.

”Riskikiinteistöt pitäisi voida tunnistaa nykyistä paremmin. Isännöitsijöillä ei vielä ole riittävästi tietoa sisäilmaongelmista ja niiden ratkaisusta. Nämä ovat kalliita remontteja ja rahoitusjärjestelyt vievät aikaa varsinkin, kun ne tulevat yllätyksenä.”

Rauno Asplund vahvistaa, että Constilla panostetaan jatkuvasti alan osaamiseen.

”Meillä on omassa yksikössä rakennusterveysasiantuntija ja henkilöstöä koulutetaan koko ajan. Kaikki eivät vielä tiedä, että meillä on myös sertifioitu laatu-järjestelmä 9001 mikrobi- ja sisäilmakorjauksille.”





CONSTI WAY: KUN TEKNIikka KIEHTOO EDELLEEN JOKA PÄIVÄ

*"Parasta työssä on sen monipuolisuus", vastaa **Harri Rantanen** sekuntiakaan miettimättä.*

**CONSTI
WAY**

"Ei ole kahta samanlaista päivää ja erilaiset tekniset ratkaisut kiinnostavat."

Harri Rantanen aloitti Consti Talotekniikan Kanta-Hämeen IV-osaston huoltopäällikkönä helmikuussa 2023. Työtila löytyy Hämeenlinnasta, mutta toiminta-alueena on Kanta-Häme ja Päijät-Häme. Tarkalleen ottaen alue ulottuu Uudenmaan puolelle asti. Rantasen osaston kuusi ilmanvaihtoasentajaa tekevät huoltokäyntejä ja pienimuotoisia urakoita myös HUSin Hyvinkään sairaalassa.

"Meillä on erilaisia asiakaskohteita. Viime aikojen suurimpia urakoita on ollut Forssan Prismän LVI-uudistus. Sopimusasiakkailta saamme huolto- ja korjaustoi-meksiantoja. Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupungille olemme vaihtaneet ilmanvaihtokoneita. Ympäryskun-nat ovat nekin tuttua aluetta."

"HUSin Hyvinkään sairaala on aivan oma maailmansa. Siellä teemme säännöllisesti pieniä muutostöitä, vii-meksi dialyysiosastolla."

Tärkeintä on ymmärtää kokonaisuus

Constille Harri Rantanen tuli Riihimäen kaupungilta, missä hän oli teknisenä isännöitsijänä. Hän on aiem-min ehtinyt toimia talotekniikan ja ilmanvaihdon eri-laisissa tehtävissä parikymmentä vuotta.

"Aloitin asentajasta ja luin työn ohella työtekniikoksi. Nyt toimin esihenkilönä ja vastaan töiden organi-soinnista ja materiaalitilauksista sekä laskujen hyväk-synnästä yms. Työmaakäynnit ovat tärkeässä roolissa ja tarvittaessa toimin saneeraustyömaalla IV-vastaa-vana."

Rantanen muistuttaa, että vaikka reppuun on kertynyt osaamista, täytyy talotekniikassa olla valmis oppimaan uutta koko ajan.

"Järjestelmät muuttuvat ja kehittyvät. Tärkeintä omassa tehtävässäni onkin kokonaisuus. Ilmanvaih-don kanssa hauska juttu on, että tässä pitää samalla ymmärtää rakennusautomaatiota, osittain sähköä ja lämmitystäkin."

Yksi mies ei tiedä kaikkea

Constin oman toimintamallin, Consti Wayn, mukai-sesti Constin toiminta perustuu hyvien tiimien raken-tamiseen, yhteistyöhön ja resurssien monipuoliseen hyödyntämiseen parhaiden tulosten saavuttamiseksi.

"Toimin oman tiimin asiantuntijana, mutta eihän yksi mies voi kaikkea tietää. Constilla osaajia on aina lähellä. Meiltä Hämeenlinnasta löytyy jo putki- ja säh-köpuolen osaamista. Eli asiakasta voidaan palvella yhdeltä luukulta."

Miten on, onnistuuko huoltopäälliköltä itseltään vielä asentaminen? Kysymys selvästi vähän huvittaa Harri Rantasta.

"Jos tilanne tulisi, niin kyllä asentaminenkin vielä onnistuu. Ostin viisi vuotta sitten vanhan omakotita-lon ja siinä pääsee harjoittelemaan kaikenlaisia raken-nustöitä ihan käytännössä."



Sähköinen osa Constia.

CONSTI

www.consti.fi

Vihreä laina – Consti taloyhtiöiden tukena

Vihreät lainat liittyvät pankkien kestävyystavoitteisiin, joissa painotetaan hiilidioksidipäästöjen vähentämistä. Taloyhtiö voi saada vihreän lainan toteuttaessaan laajamittaisen peruskorjauksen tai remontin, joka vähentää energiankulutusta.

Lainaa voi saada myös uusiutuvia energialähteitä tai latausasemia hyödyntävien laitteiden hankintaan, kun niiden ilmastovaikutukset täyttävät pankkien kriteerit. Kumppanuus vakavaraisen ja vastuullisen urakoitsijan kanssa voi helpottaa lainan saantia. Suunnitteluvaiheen yhteistyö takaa sen, että projekti täyttää pankkien kestävyyskriteerit, mikä voi parantaa rahoituksen saatavuutta.

Huhta Sähkötekniikka – Sähköinen osa Constia

Vuodesta 2005 toiminut Sähkö-Huhta Oy on ollut osa Constia loppuvuodesta 2023 alkaen. Yritys palvelee kotitalouksia ja yritysasiakkaita, ja sillä on verkko-kauppa sekä myymälä Espoossa.

Sähkötekniisiin palveluihin erikoistunut yritys tarjoaa muun muassa valaistussuunnittelua, kaapelointijärjestelmiä, kuituverkkoja, antennijärjestelmiä ja sähköautojen latausratkaisuja. Osana Constia Huhta Sähkötekniikka vahvistaa asiantuntemustamme, parantaen tehokkuutta ja asiakaslähtöisyyttä sekä mahdollistaen kattavampia ratkaisuja asiakkaillemme.

HUHTA
SÄHKÖTEKNIikka

Sähköinen osa Constia.

CONSTI



Esivalmistuksella parempaa tuottavuutta

Consti on sitoutunut kehittämään parempia prosesseja ja arvoa luovia menetelmiä. Constin tuotantotiloissa Espoon Juvanmalmilla on aloitettu talotekniikkaelementtien esivalmistus, jossa komponentit ja materiaalit valmistetaan työmaolosuhteisiin sopiviksi jo ennen asennusta.

Esivalmistusprosessi tehostaa toimintaa, minimoi hukkaa ja lisää arvoa. Lisäksi se parantaa logistiikkaa, työergonomiaa ja laatua, sillä esimerkiksi putket ja kanavat toimitetaan työmaalle oikean mittaisina ja osakomponentit valmiiksi kiinnitettyinä. Näin vähennetään työmaalla tehtävää leikkaamista, hitsaamista, jätettä ja logistiikkatarvetta.



Kestävyysraportti osaksi vuosikertomusta

Consti on julkaissut erillisen yhteiskuntavastuureportin vuodesta 2014 alkaen. Raportti vuoden 2024 toiminnasta julkaistaan EU:n uuden kestävyysraportointidirektiivin mukaisesti osana vuosikertomuksen sisältämää hallituksen toimintakertomusta. Muutos parantaa läpinäkyvyyttä ja tarjoaa sidosryhmille kattavan kuvan kestävästä kehityksestä strategiamme, vaikutuksista ympäristöön ja yhteiskuntaan sekä hallintotavoistamme.

Vastuullisuus on osa Constin ydintä, ja strategiasamme korostamme vastaamista ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään. Uudistettu CSRD-raportointi laajentaa vastuullisuuden käsitettä ja tuo esiin konkreettiset toimenpiteet ja vaikutukset.

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

