

Välivarastointi sujuvoitti Kämpin työmaan logistiikkaa

Helsingin Kämp-korttelissa valmistui kolmen korjausrakan kokonaisuus, joka ei ulkopuolelle juuri näkynyt eikä kuulunut.

Vesa Tompuri

HÄIRIÖTTÖMÄN ja samalla tehokkaan rakentamisen perusedellytys oli tavarankulku. Tämä onnistui osaavan logistiikka-urakoitsijan ja urakoitsijasekä hotelli-, kauppakeskus- ja toimistoasiakkaiden rajapinnat hallitsevan konsultin työpanoksella. Työmaakokonaisuus kuuluu Aalto-yliopiston Building 2030-pilotihankkeisiin.

Jos rakennetaan uutta tai korjataan vanhaa tyhjässä kiinteistössä, työmaan toiminnalle on yleensä niukasti ajallisia tai muitakaan rajoituksia. Kun kiinteistö on koko ajan käytössä, työmaan on alusta asti asennoiduttava niin, että sen toiminnan tulee häiritä tilaajan asiakkaita niin vähän kuin mahdollista.

"Lähtökohta täällä oli vaativa: korttelissa on alla toimiva kauppakeskus, keskellä ja sivuilla kaksi tasokasta hotelliä sekä toimistoja", kiteyttää käyttäjien ja urakoitsijoiden rajapintoja työmaalla koordinoitunut **Inka Sankari** Loikka Works oy:stä.

Teollinen muotoilija Inka Sankari on juuri saanut valmiiksi tekniikan alan väitöskirjansa, jossa hän tarkastelee yhteisöllisten työtilojen ominaisuuksia ja käyttökokemusta. Tällaiset co-working-tilat ovat yleistyneet maailmalla, koska digitalisaatio on mahdollistanut työn liikkuvuuden kasvun. Kämp-korttelissa sovelletuilla menetelmillä voi Sankarin mukaan parantaa rakennusliikkeiden ja kiinteistöjen käyttäjien yhteistoiminnan edellytyksiä ja palvelun laatua.

"Kämp-korttelissa oli vuonna 2018 parhaimmillaan lähes kymmenen eri kokoista korjausrakkaa, kolme niistä suurehkoja. Samanaikaisten työmaiden aikana oli tärkeää sovittaa sujuvasti yhteen lukuisten urakoitsijoiden sekä kiinteistön vuokralaisten ja heidän asiakkaidensa tarpeet. Töiden oli sujuttava, mutta niin huomaamattomasti kuin mahdollista", Sankari toteaa.

Yksi korttelin isoimmista ja logistisesti vaativimmista työmaista oli Kämp-hotellin kylpyhuoneremontti. Työt etenivät remontista vastaan neen Peab oy:n vastaavan työnjohtajan **Teemu Koski-**

niemen mukaan niin, etteivät useimmat asiakkaat edes tienneet töitä tehtävän.

"Kaikki haalaukset kylpyammeita lukuunottamatta hoidettiin noin puoli metriä kertaa metrin kokoisesta ikkunasta. Kylpyammeet puolestaan roudattiin kulloinkin remontoitavaan kerrokseen aamuyöstä sukksaltilaan", hän kertoo.

Sisäinen ja ulkoinen logistiikka erikseen

Huomaamattomuuden periaate vaikutti merkittävästi siihen, mihin aikaan vuorokaudesta tehtiin meluvia töitä. Kylpyhuoneremontissa rakennuttajakonsulttina toimineen GSP Group oy:n projektipäällikkö **Juho Koskenkorvan** mukaan aamuyhdeksän ja -kymmenen välinen aikaikkuna oli ainoa aika, jolloin melu ei aiheuttanut häiriötä ympäristöön; tuolloin hotelliasukkaat olivat jo hereillä, eivätkä kauppakeskukset liikkeet vielä olleet auki.

Järeitä rakennustöitä tehtiin korttelissa myös Kämp Galleria -kauppakeskuksessa, jonka kakkoskerros uusittiin kokonaisuudessaan vuoden 2018 aikana. Samassa korttelissa, Mikonkadun ja Aleksanterinkadun kulmassa sijaitsevassa jugendtyylisessä Väinämöisenlinnassa eli Pohjolan talossa tehtiin laaja peruskorjaus.

Logistiikan yksityiskohden miettimiseen kiinnitettiin korttelin työmailla tavallista suurempaa huomiota. Tämä palveli kaikkia korttelin sidosryhmiä, koska näin saatiin aikaan tehokasta tekemistä mahdollisimman häiriöttömästi.

Kylpyhuoneremontissa logistiikan hoitovastuu oli jaettu kahdelle taholle: Rakentajapalvelu Heino oy hoiti ulkoisen logistiikan työmaalle asti ja Peabin siivousaliurakoitsija Tähti-Siivous oy työmaan sisäisen logistiikan.

"On järkevää, että siivousyritys laajentaa palvelujaan tähän suuntaan, mistä on syytä antaa erityinen kiitos. On luontevaa yhdistää messtojen pitäminen puhtaana ja materiaalien siirto niille ja niiltä", Teemu Koskiniemi perustelee.

Kämp-korttelin työmaiden varsinaisena logistiikkaurakoitsijana toimi Rakentajapalvelu Heino oy, tammi-



Sami Kero / HS

Kämp-korttelissa oli viime vuonna parhaimmillaan lähes kymmenen eri kokoista korjausrakkaa. Samanaikaisten töiden oli sujuttava tehokkaasti ja häiriöttömästi.

kuun alusta lähtien nimeltään ConstLog oy. Yhtiön toimitusjohtaja **Mika Heino** pitää yrityksensä tärkeimpänä tehtävänä minimoida se perinteisesti kolmasosan kaisesta työmaan työajasta muodostama aika, joka kuuluu odotteluun ja siirtelyyn.

"Ajattelemme, että pääurakoitsijan kannalta on hyvä, jos heillä on yksi taho, jolle voi uskoa koko logistiikan niin, että työmaa voi keskittyä rakennustöiden tekemiseen", Heino pohtii.

Nihtisillassa välivarasto

Koska Kämp-kortteli on erityisen ahdas keskustatontti ja koska kiinteistössä tehtävät työt eivät saaneet näkyä, korttelin omistava hankkeen rakennuttaja Ilmarinen tarjosi logistiikan sujuvaksi hoitamiseksi kahta vaihtoehtoista välivarastointipaikkaa.

"Valitsimme Espoon Nihtisillan rahtiterminaalin, koska se sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä riittävän lyhyen matkan päässä työmaalta. Lisäksi siellä on

lastauslaituri ja runsaasti lämmintä varastotilaa sekä trukkipurkumahdollisuus sisällä. Aidatulla piha-alueella pääsee kääntymään jopa rekalla. Työmaa hyötyi paljon siitä, että tuotteet tulivat perille täsmälleen oikeanaa aikaan", sanoo työpäällikkö **Mikko Tsutsunen** Rakentajapalvelu Heino Oy:stä.

Apulaisprofessori **Antti Peltokorpi** Aalto-yliopistosta pitää välivarastoinnin ideaa järkevänä myös laajem-

min sovellettavaksi. Tämä on hänen mukaansa yksi Kämp-korttelin työmaiden keskeinen anti Building 2030 -visiohankkeelle, jonka tavoitteena on parantaa rakennushankkeiden tuottavuutta.

"Välivarastointi mahdollistaa logistiikkaurakoitsijan mainitsemien tuotteiden setityksen. Kun asiaa edelleen jalostaa, on luonnollista kehittää ideaa esivalmistuksen ja esiasennuksen suuntaan", hän pohtii.

KORJAUS RAKENTAMINEN

AMMATTILAISEN TÄRKEIN TYÖPÄIVÄ

Tiistai 29.1.2019 klo 9.00-17.00
Messukeskus Helsinki

RAKENTAJAT | URAKOITSIJAT | SUUNNITTELIJAT
ARKKITEHDIT | TALOYHTIÖT | ISÄNNÖITSIJÄT

Tavoitteena onnistunut korjausrakentamisen projekti? Tämä on vuoden arvokkain työpäiväsi! Löydä parhaat ratkaisuntarjoajat ja yhteistyökumppanit. Kuuntele kiinnostavat puheenvuorot. Päivän päätteeksi rento After Work on huipputilaisuus kysyä kallisarvoisimmat vinkit myös kollegoilta.

After
Work
klo 16-17

REKISTERÖIDY VELOITUKSETTA MUKAAN:
KORJAUSJARAKENTAMINEN.FI

MESSUKESKUS