

Opinnäytetyö AMK
Rakennustekniikka
Tuotantojohtaminen
2013

Juuso-Antti Simpanen

TIEDOTTAMINEN KAUPPAKESKUS- RAKENTAMISESSA

- Case Turun Yliopistonkatu 20



TURUN AMMATTIKORKEAKOULU
TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

OPINNÄYTETYÖ (AMK) | TIIVISTELMÄ

TURUN AMMATTIKORKEAKOULU

Rakennustekniikka | Tuotantojohtaminen

Kevät 2013 | 60 sivua

Ohjaaja: Esa Leinonen

Juuso-Antti Simpanen

TIEDOTTAMINEN KAUPPAKESKURAKENTAMISESSA - CASE TURUN YLIOPISTONKATU 20

Tutkielman tarkoituksena on syventyä kauppakeskusrakentamisen suurimpiin haasteisiin, joita ovat työmaan vaikutuspiirissä toimivien yritysten sekä asiakkaiden huomioon ottaminen sekä ulkoinen viestintä. Tutkielma tarkastelee kauppakeskustyömaan vaativuuteen sekä tiedottamiseen liittyviä asioita rakennushankkeen eri vaiheissa. Lisäksi tutkielma käsittelee tiedottamista yleisellä tasolla, johon on liitetty esimerkkitapauksia Skanska Talonrakennus Oy:n työmaalta. Kilpailu rakennusalan urakoista on kiristynyt, ja saadakseen urakan yrityksen täytyy oikeanlaisen hinnoittelun lisäksi hallita rakentamisen taidot. Näihin rakentamisen taitoihin voidaan nyky-päivänä lukea mukaan myös sosiaaliset sekä ulkoisen ja sisäisen viestinnän taidot.

Tutkielma on toteutettu omien kokemusten, puhelinhaastattelun sekä kauppakeskuksessa toimivien yritysten arviointikyselyn pohjalta. Lisäksi tukena on käytetty kirjallista aineistoa. Tutkielman tilaajana toimi Skanska Talonrakennus Oy, ja case-työmaana toimi Skanska Talonrakennus Oy:n Turun Yliopistonkatu 20:n työmaa.

Tutkielman perusteella kauppakeskuksen ympäristössä toimivat yritykset arvostavat heidän ja asiakkaidensa turvallisuuden huolehtimista sekä viikoittaista tiedottamista eri työvaiheista. Myös reagointia nopeasti muuttuviin asioihin pidetään tärkeänä rakentajan toimesta.

Työmailta vaaditaan sosiaalisia ja viestinnällisiä taitoja vastata tämän kaltaisiin vaatimuksiin ja ottaa huomioon työmaan välittömässä tai välillisessä vaikutuspiirissä olevat naapurit. Työmaan toimintatavat määrittelevät hyvin pitkälti ihmisten yrityksestä mieltämän imagon ja maineen asioiden hoidossa. Nykyajan ammattirakentaja osaa rakentamisen lisäksi sosiaaliset ja viestinnälliset taidot.

ASIASANAT:

Kauppakeskusrakentaminen, rakennushanke, tiedottaminen, viestintä

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Civil Engineering | Production Management

Spring 2013 | Total number of pages 60

Instructor: Esa Leinonen

Juuso-Antti Simpanen

EXTERNAL COMMUNICATIONS IN SHOPPING CENTRE DEVELOPMENT - CASE TURUN YLIOPISTONKATU 20

The aim of this thesis is to explore the main challenges encountered in shopping centre development which are mostly related to external marketing and taking into consideration the enterprises operating near the building site and their customers. The thesis examines the issues arising at different phases of the construction project. Furthermore, marketing in general is explored using case studies from the Skanska construction site. The competition for construction projects has increased, and to win a project, competitive pricing is not sufficient - the construction company must have the appropriate set of skills, which today includes social skills and experience in internal and external marketing.

The thesis is based on personal experience, a telephone interview, a survey of relevant literature, and questionnaires filled in by the enterprises operating in the shopping centre. It was commissioned by Skanska Talonrakennus Oy, and the case discussed is their construction site at Yliopistonkatu 20 in Turku.

Based on the research conducted for this thesis, the enterprises operating near the building site value most highly the safety of their employees and customers and weekly information about the phases of the construction project. Prompt reactions to changes are also very important. The constructors must have the social and marketing skills required to respond to these challenges and take into consideration the neighbours to the construction site. How the construction site is operated has a major impact on the image of the construction group, and modern constructors need skills not only in construction but also social and marketing skills.

KEYWORDS:

shopping centre development, construction, marketing, communication

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	7
1.1 Tutkimuksen taustaa ja tutkimuskohteen esittely	7
1.2 Case: Kiinteistö osakeyhtiö Turun Yliopistonkatu 20	8
2 TYÖMAA KAUPPAKESKUKSESSA	10
2.1 Aluesuunnitelma	10
2.2 Työmaan aitaus, kulkutiet ja poistumisreitit	13
2.3 Pölyn- ja meluntorjunta sekä paloturvallisuus	16
2.4 Logistiikka ja varastointi	18
2.5 Jätehuolto	20
3 TIEDOTTAMINEN YLEISESTI	21
3.1 Työmaan ulkoinen tiedottaminen	21
3.2 Tiedote	22
3.3 Sähköposti	24
3.4 Puhelinsoitto	27
3.5 Projektipankki	27
3.6 Henkilökohtainen viestintä	28
3.7 Kokoukset ja palaverit	28
3.8 Yrityksen profilointi ja imago	29
3.9 Työmaan sisäinen viestintä	32
4 TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN ALKAESSA	34
4.1 Viranomaiset	34
4.2 Työmaan naapuruston koolle kutsuminen	36
5 TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN AIKANA	38
5.1 Tiedottamisen menetelmät ja hyödyt	38
5.2 Tiedottaminen viikkotasolla	39
5.3 Viikkopalaverit	39
5.4 Urakoitsijapalaverit	40
5.5 Vartijat	40
5.6 Viranomaiset	41
5.6.1 Rakennusvalvonta	41

5.6.2 Muut viranomaiset	42
5.7 Luotettavan tuotannon toteutus ja suunnitelmallisuus	43
6 TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN PÄÄTTYESSÄ	45
6.1 Viranomaiset	45
6.2 Kiinteistöhuolto	45
6.3 Puutteiden korjaus	46
6.4 Työmaan purku	46
6.5 Palautteen keräys	46
6.5.1 Tiedottaminen	47
6.5.2 Työmaan toiminta	48
7 YHTEENVETO	50
LÄHTEET	52

LIITTEET

Liite 1. Arviointikysely Skanska Talonrakennus Oy:n toiminnasta kauppakeskus Hansan yrittäjille

Liite 2. Ohjeistus Skanskan työnjohdolle: tiedottaminen kauppakeskusrakentamisessa

KUVAT

Kuva 1. Aluesuunnitelma yläkellarikerroksesta.	12
Kuva 2. Palo-osastoiva suojaseinä rakenteilla työmaan ja kauppakeskuksen välille.	14
Kuva 3. Yliopistonkatu on erotettu työmaa-alueesta suoja-aidoin.	15
Kuva 4. Detalji, seinätyyppi A	17
Kuva 5. Työmaan logistiikka hoidettiin Yliopistonkadun kautta.	19
Kuva 6. Case-työmaan käytössä oleva viikkotiedote.	23
Kuva 7. Skanska Talonrakennus Oy:n kolmeviikkoisaikataulu.	26
Kuva 8. Sähköpostitiedote kaupungille.	42

KUVIOT

Kuvio 1. Yrityskuvan muotoutuminen.	30
-------------------------------------	----

Kuvio 2. Sanojen ja tekojen suhde profiloinnissa.

31

TAULUKOT

Taulukko 1. Rakennushankkeen osapuolet.

9

Taulukko 2. Tiedotettavat osapuolet rakennushankkeen eri vaiheissa.

35

1 JOHDANTO

1.1 Tutkimuksen taustaa ja tutkimuskohteen esittely

Rakennusala kehittyy jatkuvasti sekä teknisesti että materiaalien osalta. Työvaiheita pyritään yksinkertaistamaan ja nopeuttamaan. Rakentaminen on kuitenkin paljon muutakin kuin teknistä suorittamista. Nykyajan yhteiskunnassa arvostetaan yhä enemmän vuorovaikutustaitoja sekä sosiaalista osaamista. Tämä heijastuu myös rakennusalan päivittäiseen toimintaan. Ulkoisesta viestinnästä on tullut yksi suuri rakentamisen osa-alue, joka ei voi toimia ilman ammattitaitoista viestintäosaamista.

Tutkielma tarkastelee kauppakeskusrakentamista ja siihen liittyvää tiedottamista toimittaessa muiden liike-elämän yritysten keskellä. Tiedottaminen on hyvin tärkeä osa rakentamista eikä sen merkitystä voi tarpeeksi korostaa nopeasti kehittyvässä rakennusalamassa. Perinteisesti rakennusalalla ei ole riittävästi kiinnitetty huomiota työmaan ympäristöön tai sen vaikutuspiirissä tapahtuvaan toimintaan. Tärkeänä on pidetty sitä, että työt tulee tehtyä, oli siitä haittaa muille tai ei. Tällainen lyhytnäköisyys ei tule helpottamaan uusien urakoiden saamista tai yrityksen imagon parantamista.

Työmaan sijaitessa kauppakeskuksessa rakennusyritys joutuu väkisin kohtaamaan aivan erilaisia haasteita kuin esimerkiksi perinteisessä uudisrakentamisessa taajama-alueella. Työmaan aluesuunnitelmaan täytyy huomioida muut kauppakeskuksen toimijat, aikatauluja ja työvaiheita täytyy sovittaa yhteen kauppakeskuksen tapahtumien vuoksi ja logistiset asiat täytyy miettiä uudelleen työmaata perustettaessa. Ristiriitaisuuksien välttämiseksi viestintätaitojen tulee olla työmaatasolta lähtien kunnossa vähintään työnjohtajilla sekä työmaainsinööreillä.

Tiedottaminen on osa nykyajan päivittäistä rakennustyömaatoimintaa. Sen on toimittava sekä ulkoisesti että sisäisesti. Rakentamisella on aina välillistä tai

välitöntä vaikutusta ympäröivään toimintaan, jolloin tiedottaminen toimii työkaluna työmaan sekä työmaan naapurien yhteistyön rakentajana. Työmaan vaikutuspiirissä olevien tarpeita ja vaatimuksia ei voi sivuuttaa. Tämä voisi luoda ihmisten negatiivista suhtautumista yritystä kohtaan.

Tutkielma johdattaa lukijan kauppakeskustyömaan haasteiden lisäksi viestinnän ja tiedottamisen perusasioihin sekä tarkastelee kokemuspohjaisesti tiedottamista rakennushankkeen eri vaiheissa. Tutkielma on tehty haastattelujen, omien kokemusten sekä työmaan naapuruston palautteiden pohjalta, ja sen tarkoituksena on tuoda esille tiedottamisen menetelmiä sekä tärkeyttä nykyajan rakentamisessa kauppakeskusolosuhteissa.

Tutkielman lopuksi on liitetty (ks. liite 2) Skanskan työnjohdolle tarkoitettu ohjeistus koskien tiedottamista kauppakeskusrakentamisessa. Ohjeistukseen on kerätty rakennushankkeen osapuolia, joille tulee tiedottaa työmaan toiminnasta hankkeen eri vaiheissa.

1.2 Case: Kiinteistö osakeyhtiö Turun Yliopistonkatu 20

KOY Turun Yliopistonkatu 20 sijaitsee Turun keskustassa Hansakorttelin kauppakeskuksessa ja on Veritas Eläkevakuutuksen omistuksessa. Skanska Talonrakennus Oy toteutti kiinteistöön laajat peruskorjaus- ja muutostyöt. Tilajakoa muutettiin, ja kiinteistön tekniikka sekä automatiikka uudistettiin kokonaisuudessaan. Valmiisiin tiloihin rakennettiin yhteensä noin 6000 m² täysin uudistettua liiketilaa kolmeen kerrokseen ja kiinteistön ylimpään kerrokseen noin 1900 m² toimistokäyttöön tai vastaavaan tarkoitettuja tiloja. Peruskorjaus- ja muutostyöt valmistuivat, ja uudet liikkeet avattiin keväällä 2013. (Veritas 2012.) Pääurakan muotona oli laskutyöurakkaan kuuluva tavoitehintaurakka, sillä kustannustavoite oli ennalta asetettu ja sovittu. Taulukossa 1 on esitetty rakennushankkeen osapuolet.

Taulukko 1. Rakennushankkeen osapuolet.

Pääurakoitsija	SKANSKA
Projektinjohto	VERITAS ELÄKEVAKUUTUS
Arkkitehti/Pääsuunnittelu	SCHAUMAN ARKKITEHDIT OY
Rakennuttajakonsultti/Valvoja	NL-RAKENNUSLASKENTA OY
Rakennesuunnittelu	NARMAPLAN OY
LVI-suunnittelu	NAANTALIN LVI-SUUNNITTELU
IV-urakoitsija	LEMMINKÄINEN TALOTEKNIikka OY
LVV-suunnittelu	SANCE OY
LVV-urakoitsija	CALTO OY
Sähkösuunnittelu	SÄHKÖINSINÖÖRITOIMISTO PASI SAINIO OY
Sähköurakoitsija	TURUN VALO JA VOIMA OY
Sprinklerisuunnittelu	HEIKKI LEHMUSVIRTA KY
Sprinkleriurakoitsija	FIRECON GROUP OY
Automaatiosuunnittelu	SCHNEIDER ELECTRIC BUILDINGS FINLAND OY
Siirtolaitesuunnittelu	HISSITOHTORIT OY
Siirtolaiteturakoitsija	KONE HISSIT OY
Akustiikkasuunnittelu	PROMETHOR OY
Jäähdytysurakka	ISMO PUOLAMÄKI OY

Hansakortteli on myynniltään ja kävijämäärältään Varsinais-Suomen suurin kauppakeskus. Peruskorjaus- ja muutostyöt vahvistivat edelleen Hansakorttelin Turun keskustan asemaa alueen johtavana kauppapaikkana. (Veritas 2012.)

Opinnäytetyön tilaajana toimii Skanska Talonrakennus Oy. Tarkoituksen on tutkia työmaatoimintaa kauppakeskusolosuhteissa sekä tiedottamista rakennushankkeen eri vaiheissa viranomaisille sekä työmaan vaikutuspiirissä oleville.

2 TYÖMAA KAUPPAKESKUKSESSA

Kauppakeskusrakentaminen poikkeaa monella tavalla esimerkiksi normaalista kerrostalorakentamisesta. Työmaa-alueen suunnitteluun täytyy kiinnittää erityistä huomiota, sillä rakentaminen tapahtuu ympäristössä, jonka vaikutuspiirissä on monia muitakin toimijoita. Työturvallisuuden lisäksi haasteita kauppakeskusrakentamisessa riittää työmaan erottamisessa muusta ympäristöstä, pölyn- ja meluntorjunnassa, varastoinnissa sekä logistiikassa.

2.1 Aluesuunnitelma

Työsuojeluviranomaiset sekä eräiltä osin myös rakennusvalvonta-, palo- ja muut viranomaiset valvovat järjestelyiden säädösten mukaisuutta ja niiden noudattamista (Kyyrönen 2007, 67). Aluesuunnitelman tekemisestä määrätään valtioneuvoston päätöksessä rakennustyön turvallisuudesta (Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta 2009, 1).

Vastuu rakennustyömaa-alueen käytöstä on päätoteuttajalla, joka laatii kirjallisen suunnitelman. Siitä on riittävän kattavasti käytävä ilmi työmaa-alueen yleiseen järjestelyyn, toteutukseen ja käyttöön liittyvät vaara- ja haittatekijät. (Markkanen 2011, 48.) Työmaan aluesuunnitelman laatii yleensä vastaava mestari tai työmaainsinööri.

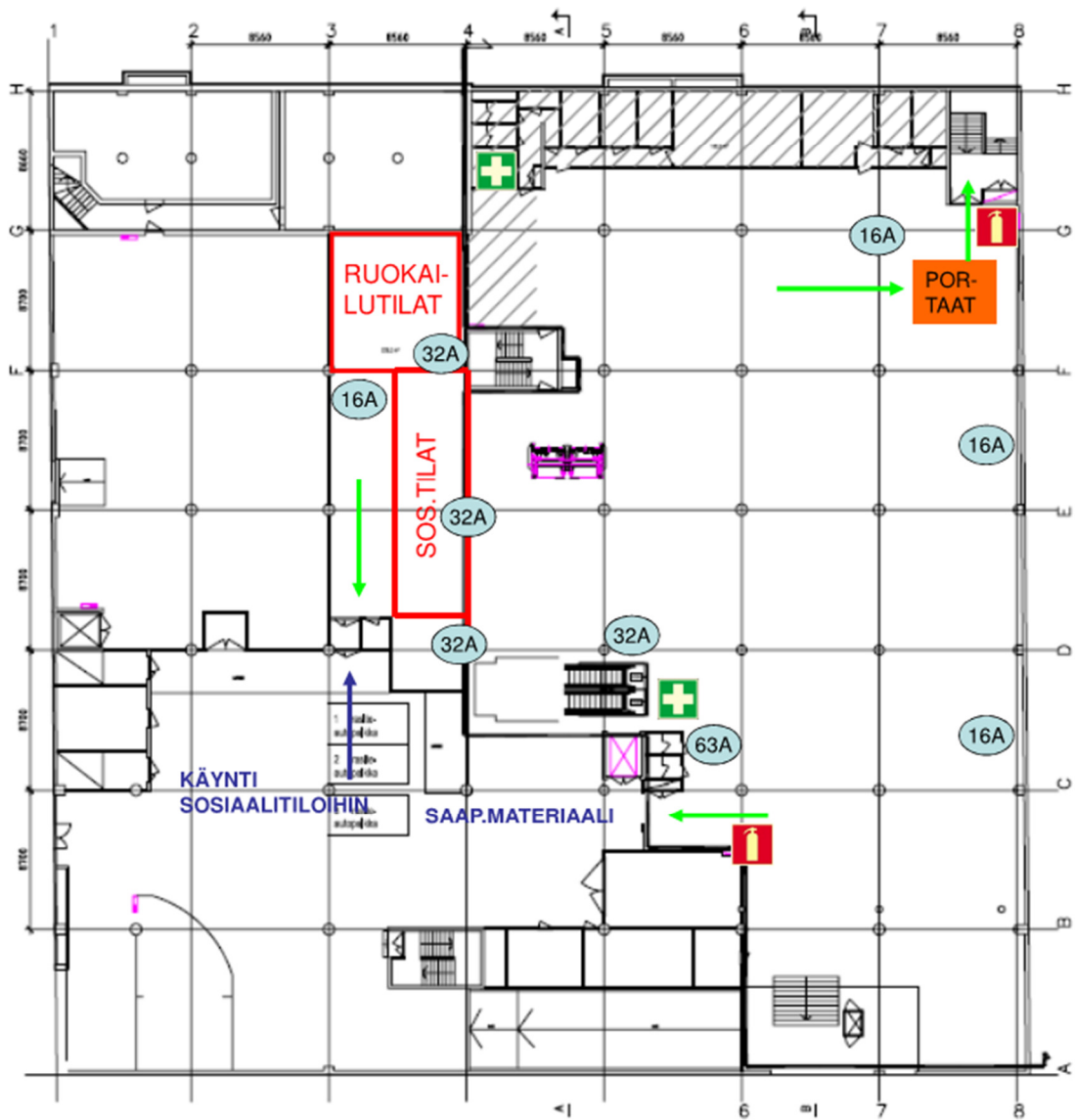
Työmaan aluesuunnitelman merkitys korostuu työskenneltäessä ahtaissa olosuhteissa. Kauppakeskustyömaan logistiikka, varastointi sekä liikenne ja kulkutiet on suunniteltava huolella. Pohjapiirustus on tehtävä työmaan jokaisesta kerroksesta erikseen. Tällaisen aluesuunnitelman laadinnassa tietomallinnuksen käyttö on järkevää. Aluesuunnitelmaa voidaan kutsua myös työmaa-alueen käyttösuunnitelmaksi, joka kuvaa työalueen työaikaista käyttö- ja järjestyssuunnitelmaa.

Työmaa-alueen käyttösuunnitelman tavoitteena on saada työnkulku joustavaksi, taloudelliseksi ja turvalliseksi. Työmaan laatu, suuruus ja sijainti vaikuttavat olennaisesti järjestelyjen tarkkuuteen ja laajuuteen. (Kyyrönen 2007, 70.) Työskenneltäessä kauppakeskusolosuhteissa tulee huomioida työmaan toimivuuden lisäksi erityisesti ohikulkijoiden turvallisuus sekä muiden kauppakeskuksessa työskentelevien ihmisten viihtyvyys.

Tavallisesti työmaa-alueen käyttösuunnitelma sisältää työmaa-alueen aitaukset, portit ja kulkuyhteydet, telineet, työmaarakennusten sijoittelun, rakennusaineiden ja -tarvikkeiden varastointipaikat, kiinteiden koneiden ja nosturien sijoittelun, valmistelutyöpaikkojen sijoituksen sekä voiman saannin ja jakelun järjestelyt (Kyyrönen 2007, 68). Lisäksi aluesuunnitelmaan on hyvä merkitä ensiapupisteet sekä hätäpoistumistiet.

Aluesuunnitelmaa tulee muokata ja päivittää töiden etenemisen aikana, jolloin esimerkiksi osa työmaan kerroksesta tai lohkoista valmistuu ja luovutetaan tilaajan käyttöön. Tällöin tila ei ole enää työmaa-aluetta, ja tämä aiheuttaa aluesuunnitelmaan häiriöitä, jotka pitää korjata rakentamisen sujuvuuden ja turvallisuuden takaamiseksi. Tärkeää on huomioida aluesuunnitelman vaikutukset koko rakentamisen aikana. Kuvassa 1 on esitetty rakennuskohteen yläkellarikerroksen työmaa-aikainen aluesuunnitelma.

YK



Kuva 1. Aluesuunnitelma yläkellarikerroksesta.

Aluesuunnitelmaan liittyvä järjestelypiirros tehdään usein mittakaavassa 1:200 tai 1:500. Piirroksessa esitetään vähintään valtioneuvoston päätöksessä rakennustyön turvallisuudesta mainitut asiat, ja pohjana toimii karttapiirros työma-alueesta rakennuksineen ja rakenteineen. (Suomen Rakennusinsinöörin Liitto

RIL r.y. 1995, 159.) Aluesuunnitelma sijoitetaan näkyvälle paikalle esimerkiksi henkilöstötiloihin.

2.2 Työmaan aitaus, kulkutiet ja poistumisreitit

Työmaa-alue tulee rajata erilleen muusta ympäristöstään. Rajauksen tarkoituksena on estää ulkopuolisten henkilöiden vahingoittuminen sekä helpottaa työmaan valvontaa. Portit liitetään yleiseen liikenteeseen poliisijärjestyksen mukaisesti. Tarvittaessa työmaa-aluetta voidaan laajentaa anomuksella katu- tai tiealueelle. Kulkutiet on sijoitettava siten, että ne voivat olla paikallaan koko rakentamisen ajan. (Kyyrönen 2007, 68.)

Kulkutiet täytyy järjestää yleisissä tiloissa siten, että ihmiset eivät joudu tekemisiin pölyn kanssa. Tämä voidaan estää väliaikaisten kulkureittien järjestämisellä sekä kulkurajoituksilla. Poikkeavista kulkureiteistä täytyy tiedottaa etukäteen ja opasteiden tulee olla selkeitä. (Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL r.y. 1995, 159.) Väliaikaiset kulkutiet täytyy suunnitella siten, että ne ovat turvallisia käyttää.

Case-työmaalla perinteisen työmaa-aitauksen sijaan työmaa on erotettu kaupakeskuksesta kuvan 2 mukaisesti palo-osastoivin suojaseinin, jotka suojaavat ympäristöä myös pölyltä ja melulta.



Kuva 2. Palo-osastoiva suojaseinä rakenteilla työmaan ja kauppakeskuksen välille.

Yliopistonkadun puolelta on vuokrattu Turun kaupungilta noin 100 neliömetrin kokoinen alue, johon voidaan väliavarastoida tavaraa ja sijoittaa jätteenkeräysastioita. Alue on rajattu verkkoaidoin, joihin on kiinnitetty vanerit näköesteeksi. Aidat on kiinnitetty pikalukoilla toisiinsa, jolloin ne saadaan päivittäin avattua tavaraliikenteen helpottamiseksi. Verkkoaitojen ollessa auki kävelykatu on eristetty työkoneista ja tavaroista mellakka-aidoin. Kuva 3 havainnollistaa katualueen erottamista työmaa-alueesta.



Kuva 3. Yliopistonkatu on erotettu työmaa-alueesta suoja-aidoin.

Kaupunki voi vuokrata katualueen rakennustyömaan käyttöön määräajaksi, sillä itse työ ei kohdistu katualueeseen ja työn tekemiseen tontilla on ainakin periaatteessa käytettävissä muita ratkaisuja, jolloin katualueen vuokraaminen perustuu vapaaehtoiseen sopimukseen (Suomen Kuntaliitto 2006, 16).

Kauppakeskuksen hissit uusitaan rakennusprojektin aikana, joten ne ovat väliaikaisesti pois käytöstä. Kulkutiet eri kerrosten välillä on järjestetty porrashuoneiden kautta, joiden siisteydestä ja järjestyksestä huolehditaan päivittäin. Porrashuoneet ovat samanaikaisesti sekä työmaan että kauppakeskuksen asiakkaiden käytössä. Lukituilla työmaalle johtavilla porrashuoneiden ovilla estetään ulkopuolisten eksyminen työmaa-alueelle.

Porrashuoneet toimivat työmaan sekä kauppakeskuksen asiakkaiden kulkureitien lisäksi myös poistumisteinä. Poistumistiet on erikseen merkitty työmaan aluesuunnitelmaan. Tämänkin takia porrashuoneet on pidettävä siistinä eikä niihin saa varastoida tavaroita, jotka lisäävät palokuormaa ja hidastavat kulkua.

2.3 Pölyn- ja meluntorjunta sekä paloturvallisuus

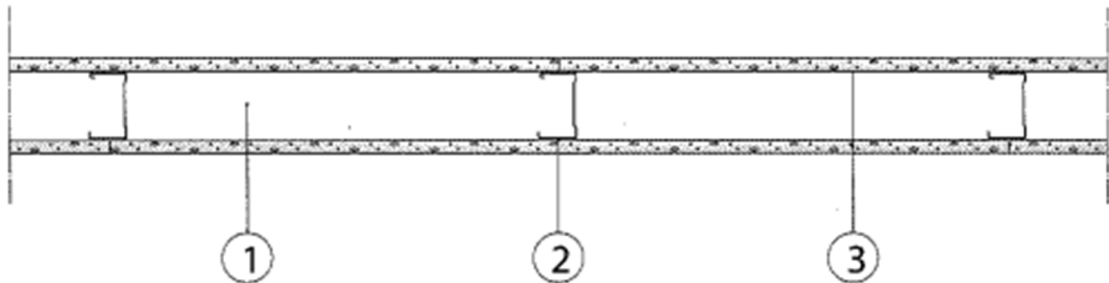
Pölyn- ja meluntorjunnassa täytyy ottaa huomioon työmaan työntekijöiden lisäksi kauppakeskuksen työntekijät ja asiakkaat. Ainoa järkevä ratkaisu erottaa työmaa kauppakeskuksesta on rakentaa palonkestävä suojaseinä, joka estää myös suurimman pölyn ja melun kulkeutumisen kauppakeskuksen puolelle. Suojaseinän lattiaan ja kattoon kiinnitettävät kiskot ovat Gyproc SK 66 -kiskoja, joiden väliin asennetaan Gyprocin ER -66 pystyrangat 600 mm:n jaolla. Rungon molemmin puolin asennetaan 15,4 mm:n paksuinen Gyproc PROTECT F -palonsuojakipsilevy. Seinän kokonaispaksuus on 97 mm. Pienet aukot seinän liittymäkohdissa muihin rakenteisiin tilkitään palomassalla. Kauppakeskus luokitellaan paloluokkaan P1, jolloin suojaseinältä vaaditaan paloluokan EI60 palominaisuudet. Kuvassa 4 on esitetty suojaseinän rakenneleikkaus.

Työn aiheuttamat pöly- ja meluhaitat poistetaan ensisijaisesti vähentämällä häiriötä tuottavat työvaiheet mahdollisimman vähäiseksi. Seuraavaksi tarkastellaan työmenetelmä- ja työkonevalintaa sekä työaikarajoituksia. Viimeiseksi keinoksi voidaan lukea erilaisten suojalaitteiden ja suojausten käyttö haittojen leviämisen estämiseksi. (Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL r.y. 1995, 179.)

Gyproc Väliseinät

Gyproc GS – Teräsrunkoiset väliseinät

Rakennetyyppi 3.1.6:102



Detaljit, seinätyyppi A

1. Gyproc SK 66 Kisko (lattiassa ja katossa)
2. Rangat Gyproc ER 66, k 600 mm
3. 12,5 mm Gyproc-kipsilevy tai 15,4 mm Gyproc PROTECT F

Detaljit, seinätyyppi B

1. Gyproc SK 95 Kisko (lattiassa ja katossa)
2. Rangat Gyproc ER 95, k 600 mm
3. 12,5 mm Gyproc-kipsilevy tai 15,4 mm Gyproc PROTECT F

Viittaukset tyyppidetalleihin.....Sivu

Liitos massiiviseen rakenteeseen.....	104-109
Seinän liitos massiivilaattaan.....	110
Seinän liitos ontelolaattaan	111
Seinän liitos massiivibetoniseinään.....	112
Ulkokulma	113-116
T-liitos.....	117-120
Seinän liitos alakattoon	121
Liitos alakattoon	122-132
Liitos Gyptone-alakattoon.....	133
Liitos ulkoseinään.....	134-137
Seinän liitos betonipilariin.....	138
Liikuntasauma	139
Taipumavaraliitos	140

Huomautus

Kappaleen 3.1.1 XR-tyypidetallit voidaan myös toteuttaa Gyproc GS -järjestelmällä.

Gyproc GS – Teräsrunkoiset väliseinät		R'_w dB	$R'_w + C_{50-1120}$ dB	Palo-luokka	Max. seinäkorkeus mm k 600	Seinän paksuus mm
Seinätyyppi						
A	Gyproc GS 66/66 (600) 1-1 M0	30		EI 30	3600	91
A	Gyproc GS 66/66 (600) 1K-1K M0	30-35		EI 30	4200	91
A	Gyproc GS 66/66 (600) 1P-1P M0	30-35		EI 60	4000	97
B	Gyproc GS 95/95 (600) 1-1 M0	30-35		EI 30	5000	120

Kuva 4. Detalji, seinätyyppi A (Koivunen ym. 2006, 144).

Korjattavan kohteen paloturvallisuudesta on huolehdittava koko korjausrakentamisen ajan. Korjatun rakennuksen paloturvallisuuden on oltava vähintään samaa tasoa kuin alkuperäisen. Tarvittaessa on rakennuksen suojaustasoa kohotettava vastaamaan kohteen paloturvallisuusluokkaa. (Finanssialan Keskusliitto 2008.)

Korjausrakennustyömaalla turvallisuusriskit ovat erityisen suuret, joissa hankkeen läpiviennin aikataulujen ja erilaisten riskien ennakointi on selvästi vaikeampaa kuin uudisrakentamisessa. Monet riskitekijät liittyvät paloturvallisuuteen, mikä aiheuttaa tapauskohtaista suunnittelu- ja varautumistarvetta. Tulipalon ennaltaehkäisy, toimet tulipalon sammuttamiseksi ja pelastuslaitoksen hälyttämiseksi sekä työmaan henkilöstön ja rakennuksen käyttäjien turvallinen poistuminen vaara-alueelta on oltava kunnossa. (Majamaa 2011, 15.)

2.4 Logistiikka ja varastointi

Logistiikan ja varastoinnin järjestäminen ahtaissa keskustaolosuhteissa on yksi haastavimmista osa-alueista työmaan toiminnassa. Erillisiä varastointipaikkoja ei ole kovinkaan paljon, jolloin rakennusmateriaaleja täytyy varastoida työmaan sisälle ja niitä täytyy liikutella tilanteen mukaan paikasta toiseen. Ehdottomia apuvälineitä ovat trukki sekä pumppukärkyt, jotka helpottavat huomattavasti tavaroiden siirtelyä.

Tavarantoimitus ja sen pois toimittaminen tapahtuvat pääosin Yliopistonkadun pääovien kautta. Suurella työmaalla logistiikan ja varastoinnin suunnitelmallisuus korostuu. Turhia ja ylimääräisiä siirtoja tulisi välttää. Tavarantoimitukset tulee sopia toimittajien kanssa etukäteen ja porrastaa siten, ettei kävelykadulla odota samanaikaisesti montaa tavarantoimittajaa kuorman purkua. Tällöin kadulta vallataan liikaa tilaa ja kevyen liikenteen kulku vaikeutuu ja syntyy vaaratilanteita. Työntekijöitä on ohjeistettu varoittamaan ihmisiä kuorma-autojen peruutuksessa ja kääntyillessä sekä saattamaan ajoneuvot pois kävelykadulta takaisin raskaan liikenteen ajoväylälle. Kuvassa 5 on havainnollistettu työmaan logistista toimintaa Yliopistonkadulla. Työmaa-aikainen hissi näkyy kuvan va-

semmassa yläreunassa. Nostokoneen, trukin ja tyhjennetyin roskalavan tuovan kuorma-auton toiminnot on erotettu kadun kävelyliikenteestä mellakka-aidoin.



Kuva 5. Työmaan logistiikka hoidettiin Yliopistonkadun kautta.

Yliopistonkadulle on vuokratulle alueelle pystytetty työmaa-aikainen tavarahissi helpottamaan tavarankiikuttelua eri kerroksiin. Tavarahissi kulkee katutaso ja vesikaton välillä, jolloin raskaimmatkin tavarat saadaan toimitettua oikeisiin ker-

roksiin. Kaikkein suurimmille materiaaleille tilataan kadulle nostokone, jonka toiminnasta ilmoitetaan etukäteen kaupungille.

2.5 Jätehuolto

Jätehuoltosuunnittelun tarkoituksena on työmaa-alueen järjestyksen säilyttäminen, terveydellisten seikkojen huomioon ottaminen jätteiden käsittelyssä, jätehuollon taloudellisten vaikutusten optimointi sekä ympäristön suojelu (Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL r.y. 1995, 176).

Jätehuollon suunnitelmallisuus korostuu kauppakeskustyömaalla, kun tilat ovat ahtaat ja rajalliset. Case-työmaan jätelavat on sijoitettu kahteen paikkaan, toinen Yliopistonkadun aidatulle alueelle ja toinen yläkellarikerroksen lastauslaiturin viereen. Lavan tyhjennyksiä ajetaan useamman kerran päivässä riippuen jätemäärän syntymisestä. Saneerausvaiheessa eri jätelajia muodostuu suuria määriä, kalustamisvaiheessa syntyy paljon pahvi- ja muovijätettä. Tähän tarkoitukseen yläkellarin lastauslaiturin viereen on tilattu vielä jätepuristin, joka mahdollistaa pakkausjätteiden kokoamisen pienempään tilaan.

Oleellista on lajitella jätteet jo työmaalla, jolloin niiden poiskuljettaminen on selkeämpää ja osa jätteistä saadaan käytettyä uudelleen rakennusaineeksi. Esimerkiksi vanerirakenteisia seiniä tehdessä ei heitetä puolikkaita vanerilevyjä jätelavalle, vaan ne varastoidaan ja käytetään mahdollisuuksien mukaan uudelleen toisessa rakennusvaiheessa. Tällöin vähennetään materiaalien hukkaa, säästetään ympäristöä jäterasiukselta sekä hyödytään taloudellisesti esimerkiksi materiaali- ja rahtikuluissa.

3 TIEDOTTAMINEN YLEISESTI

3.1 Työmaan ulkoinen tiedottaminen

Tiedottaminen on yksisuuntaista viestintää, jossa toinen osapuoli välittää tietoa toiselle. Sen avulla syntyy usein vuoropuhelua, vaikka se ei ole tiedottamisen perimmäinen tarkoitus, tiedon välittäminen. Tiedote kertoo aina uutisen. Sen vuoksi tiedote rakennetaan aina tärkeysjärjestyksessä: tärkein asia eli uutinen kerrotaan ensin ja vähiten tärkeä eli taustatiedot viimeiseksi. Tärkein asia tulee kiteyttää otsikkoon ja ingressiin eli otsikon alle tulevaan parin virkkeen tiivistelmään. (Lohtaja & Kaihovirta-Rapo 2007, 45.) Tiedottamisella voidaan siis synnyttää myös vuoropuhelua, jolloin se muuttuu viestinnäksi.

Viestintä on vuorovaikutteista, kaksisuuntaista. Yhteisöviestintä kuuluu liiketoimintaan ja tarkoittaa kaikkea sitä viestintää, jota tapahtuu yhteisön sisällä sekä yhteisön ja sen ulkopuolisen maailman välillä. Puhutaan myös yritysviestinnästä, joka tarkoittaa yrityksen harjoittamaa viestintää. Yhteisöviestintä taas kattaa muidenkin yhteisöjen kuin vain yritysten harjoittaman viestinnän. (Lohtaja & Kaihovirta-Rapo 2007, 13.)

Työmaan ulkoinen tiedottaminen on tärkeä osa työmaan päivittäistä ja viikoittaista toimintaa, jonka avulla kerrotaan työmaan vaikutuspiirissä oleville tulevista työvaiheista ja erityisjärjestelyistä. Näin ollen työmaan naapurit osaavat varautua etukäteen työvaiheisiin, joilla on vaikutusta heidän toimintaansa. Yllätyksmomenttien todennäköisyyttä saadaan myös pienennettyä järjestelmällisellä tiedottamisella.

Esimerkkinä vaateliikkeen pääsisäänkäynnin kautta kulkeva palonsammutusjärjestelmän runkolinja, joka pitää uusia. Tiedottamalla yritystä suoritettavasta työstä, se on varautunut työn aikana ohjaamaan asiakkaansa liikkeeseen toisen sisäänkäynnin kautta. Lisäksi yritys osaa varautua häiriön keston ja on tietoinen, milloin tilanne normalisoituu.

3.2 Tiedote

Tiedote on viestinnän perustyökalu ja sitä muokataan vastaanottajien sekä välitystavan mukaan. Perusvaatimuksena tiedotteessa on informatiivisuus. Asia pyritään kertomaan mahdollisimman selkeästi ja ymmärrettävästi. Tiedote on ilmaisultaan neutraali ja sisällöltään tosi siinä määrin kuin asiasta tiedetään varmasti. (Juholin 2001, 138.)

Tiedotteen tekemisessä on tärkeä muistaa, että se ei sisällä turhaa eikä myöskään liian yksityiskohtaista tietoa. Tarkoituksena ei ole kuormittaa vastaanottajaa eikä tarjota epäoleellista tietoa. Kaikenlaisten tiedotteiden laadinnassa kärjellään seisova kolmio on hyvä työkalu. Ideana on, että tärkein asia kerrotaan ensin, toiseksi tärkein seuraavaksi ja muut vähemmän tärkeät mutta oleelliset asiat ovat lopussa. (Juholin 2001, 139.)

Esimerkiksi Skanska Talonrakennus Oy:ssä työmaainsinööri laatii työmaan tiedotteen ja päivittää sitä tarpeen mukaan, yleensä viikoittain. Kuvassa 5 on malli case-työmaalla käytettävästä viikkotiedotteesta.

KOy Yliopistonkatu 20 / Työmaatiedote nro 35

Päivä ja aika 15.2.2013

Tiedoksi Timo Palviainen, Turun Hansakortteli Oy
 Jarkko Saari, Veritas Oy
 Antti Narvia, NL-Rakennuslaskenta Oy
 Kullervo Kuparinen, tmi Kullervo Kuparinen
 Päivi Kuntze, Stockmann Oyj
 Peter Karlsson, Veritas Oy
 Jarkko Kaukolampi, Stockmann Oyj
 Jonna Haavisto, Stockmann Oyj

1 Työmaatilanne

1. Gant-liiketilän lattian asennus käynnissä.
2. 1. kerroksen alakattoasennus sekä tasoite- ja maalaustyöt käynnissä.
3. 1. kerroksen käytävän laatoitustyöt käynnissä.
4. H&M:n lattia on tehty 2. kerroksessa.
5. Hansatorin betonilaatta on sahattu ja uuden promenadin teräsrakenne asennettu.
6. Zaran väliaikainen ilmanvaihto on purettu ja liitetty lopulliseen ilmanvaihtoon.

2 Aikataulu vko 8

1. Yläkellarin tekniikka-asennuksia viimeistellään Stadiumissa.
2. 1. kerroksessa H&M:n alakattojen asennusta sekä tasoite- ja maalaustöitä.
3. Gant-liiketilän tasoite- ja maalaustyöt käynnistyvät.
4. 3. kerroksessa tehdään väliseinätöitä.
5. 3. kerroksessa tasoite- ja maalaustyöt käynnistyvät.
6. Vesikatolla hormien muurauksia ja teräsrakenteiden asennuksia.

3 Muuta

Yliopistonkadulla tehdään nostotöitä päivittäin.

Skanska Talonrakennus Oy

Juuso-Antti Simpanen

SISÄINEN

Kuva 6. Case-työmaan käytössä oleva viikkotiedote.

Tiedote on lyhyt ja ytimekäs, eikä se sisällä mitään ylimääräistä. Kohderyhmä on selkeästi osoitettu, työmaan käynnissä olevat työt avattu sekä tulevan viikon työvaiheet ilmoitettu. Lopuksi kohtaan ”Muuta” voidaan tuoda esille normaalista viikoittaisesta toiminnasta poikkeavat asiat.

3.3 Sähköposti

Sähköpostin avulla tavoitetaan kaikki työmaan ympärillä toimivat naapurit, viiranomaiset sekä kaupunki samanaikaisesti. Tiedotteiden sisällöt saattavat poiketa toisistaan riippuen kohderyhmistä. Sähköpostien vastaanottaminen ei ole enää riippuvaista pelkästään tietokoneesta, vaan nykyään ihmisillä ja yhteisöillä on käytössään lisääntyvissä määrin älypuhelimia ja tablet-tietokoneita, jolloin nopeakin tiedonvälitys on mahdollista. Ennen sähköpostiin vastausta sai odottaa vähintään vuorokauden, nykyään voidaan puhua vain minuuteista. Sähköpostin jakelulistoja muokkaamalla saadaan tarkennettua kohderyhmiä helposti. Tällä tavalla tieto menee vain niille, joille se on tarkoitettu. Sähköposti toimii virallisena asiakirjana, joten se on tiedonvälitysmenetelmänä pätevä.

Sähköpostin avulla tiedottamista pidetään verkkoviestintänä. Samanaikaisesti on mahdollista tavoittaa suuri joukko vastaanottajia, joilla on mahdollisuus myös antaa välitöntä palautetta. Keskusteluun voi osallistua koko suuri joukko. Verkkoviestinnässä pärjätään laadulla, ei määrällä. Vain mielenkiintoisimmat tekstit luetaan, jolloin verkko edellyttää myös tiedon tuottajilta ja käyttäjiltä uusien verkkokirjoittamis- ja -lukemistaitojen omaksumista. (Siukosaari 2002, 205.) Ulkoisessa viestinnässä on omat haasteensa kirjoittamis- ja lukemistaitojen lisäksi.

Odotuksia ja tarpeita tulee tiedostaa, eli yhteistyö- ja kohderyhmät tulee tuntea niin hyvin, että sanomat ja yhteydenotot ovat odotusten mukaisia, toisin sanoen käyttökelpoisia. Tällöin myös sanomat ja yhteydenotot voidaan aikaa, vaivaa ja rahaa säästäten kohdistaa tarkasti ja tehokkaasti. Lisäksi viestinnälle on asetettava selkeät tavoitteet, joiden saavuttaminen vaatii hyviä suunnitelmia. (Siukosaari 2002, 203.)

Esimerkiksi case-työmaalla viikkotiedottaminen hoidetaan sähköpostitse. Suunnitelmallisuudesta voidaan käyttää esimerkkinä Skanska Talonrakennus Oy:n työmaiden käytössä olevaa ”kolmeviikkoista aikataulua” (ks. kuva 6). Työmaan työnjohtajat perehtyvät tuleviin työvaiheisiin etukäteen ja laativat viikoittain aikataulut kolmeksi viikoksi eteenpäin. Aikataulut esitellään työnjohtopalaverissa työmaan vastaavalle työnjohtajalle sekä työpäällikölle. Aikataulua voidaan käyttää tehtäväsuunnitelmien laadinnan lisäksi tiedottamisen apuvälineenä. Viikkotiedotteen sisällön tärkein osa on työmaan ympäröivään toimintaan vaikuttavien asioiden esille tuominen.

3.4 Puhelinsoitto

Puhelin on yhteydenpitovälineenä henkilökohtainen ja vaikuttava. Puhelimessa voi kuulla toisen äänen ja äänenpainot sekä aistittavissa olevat ilot ja surut. Asioita ja mielipiteitä voidaan vaihtaa välittömästi sekä antaa ja ottaa palautetta. (Siukosaari 2002, 141.)

Nykyään käytetään puhelimen sijasta ennemminkin sanaa matkapuhelin tai paremmin *kännykkä*. Niiden käyttömahdollisuudet eivät enää rajoitu pelkästään soittamiseen tai tekstiviestien lähettämiseen ja vastaanottamiseen, vaan niiden avulla päästään myös sähköpostitileihin napin painalluksella. Nykyajan matkapuhelimet sekä tabloid-tietokoneet mahdollistavat myös näköpuheluiden käytön sekä niiden avulla pidettäviä etäkokouksia ja -palavereja.

Matkapuhelin on hyvä viestintäväline esimerkiksi työmaan kriisitilanteissa. Oteetaan esimerkkinä tilanne, jossa työmaan viereiseen, toiminnassa olevaan vaate-liikkeeseen on purkutyövaiheessa tullut vesivahinko. Vastaava työnjohtaja saa tiedon vahingosta puhelimitse vaateliikkeen vuoropäälliköltä. Vastaava työnjohtaja reagoi tietoon välittömästi ja antaa työnjohtajalle ohjeet vesivahingon selvittämiseksi. Puhelinsoitolla on siis reagoitu nopeasti sattuneeseen kriisitilanteeseen ja enemmät vahingot vaateliikkeelle voidaan estää. Myöhemmin tilanteesta on hyvä tiedottaa vaateliikettä esimerkiksi sähköpostitse, miten asia tullaan hoitamaan kuntoon työmaan puolesta.

3.5 Projektipankki

Projektipankki on sähköinen tiedostosivu internetissä, johon kerätty rakennusurakan erilaisia asiakirjoja. Se sisältää mm. työmaakokouspöytäkirjat, suunnittelukokoukset ja työmaan käyttöön tarkoitetut piirustukset. Asiakirjat ovat kaikkien niiden rakennushankkeen osapuolien nähtävillä, joilla on projektipankkiin vaadittavat salaiset tunnukset. Projektipankin hyötynä on tiedon saatavuus kaikille yhteisesti nopealla aikataululla. Lisäksi muutoksiin pystytään saamaan päivityk-

siä vielä saman vuorokauden aikana, eikä esimerkiksi piirustuksiin tulevia muutoksia tarvitse odottaa paperisena versiona kopiolaitoksen toimittamana.

3.6 Henkilökohtainen viestintä

Kirjoitetun tekstin tuottamisen ohella työmaan toimihenkilöiden tulee varautua henkilökohtaiseen viestintään, ”small talkiin”. Työmaa vaikuttaa aina jollain tavalla ympäröivään toimintaan, joten kahdenkeskisiä tai ryhmäkeskusteluja on odotettavissa työmaan aikana. Ryhmäkeskustelutaidot korostuvat entisestään työmaan palaverissa ja kokouksissa.

Small talk ei useinkaan ole niin turhanpäiväistä rupattelua, kuin yleensä luullaan. Osallistumalla henkilökohtaiseen viestintään ja onnistumalla siinä luodaan ensivaikutelmia ja myönteisiä henkilökuvia. Seuraavan asiakeskustelun aloittaminen on helpompaa. Small talkissa onnistuminen lasketaan aina henkilökohtaiseksi ansioksi, toisaalta usein ihmisestä tiedetään vain se, mistä yhteisöstä hän on kotoisin. Onnistunut small talk edellyttää kykyä kuunnella ja rohkeutta avata suunsa, hyvää ajankohtaisten asioiden hallintaa, hyvää yleissivistystä sekä huomaavaisuutta ja kohteliaisuutta muita osallistujia kohtaan. (Siukosaari 2002, 139.)

Niinhan se vain on, että small talk on täysin luonnollinen osa eurooppalaista elämänmenoa – ja pahuksen tärkeä osa meidän kiusaksemmekin. Eikä se siitä miksikään muutu, vaikka kuinka yrittäisimme vähätellä koko asiaa suomentaen (tai savontaen) sen paskan puhumiseksi. (Toimittaja Helena Petäistö, MatkaKalevan Maailman ympäri -lehti 1/97, Siukosaari 2002, 139).

3.7 Kokoukset ja palaverit

Kokoukset ovat määrämuotoisia tapahtumia, joiden osallistujien keskinäinen vuorovaikutus on sääntöjen ja menettelytapojen ohjaamaa. Ohjaus säätelee kokoustyössä niin puheenvuorojen pyyntöä, sisältöä kuin niiden käsittelyäkin. (Kansanen 2002, 133.)

Kokoukset ja palaverit vaativat osallistujilta puheviestinnällisiä taitoja. On osattava kuunnella muita ja tuoda omat näkemyksensä selkeästi ja kuuluvasti esille. Taitava keskustelija kunnioittaa toisten mielipiteitä ja perustelee omansa riittävästi selkeästi ja johonkin faktaan nojautuen.

Kokouksien ja palaverien avulla voidaan esimerkiksi kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat osapuolet saattaa yhteen, jolloin töihin liittyviä asioita ja mielipiteitä voidaan jakaa yhteisesti kasvatusten. Näin saadaan aikaan vuoropuhelua ja mahdollisesti uusia ratkaisuja työhön liittyviin ongelmiin.

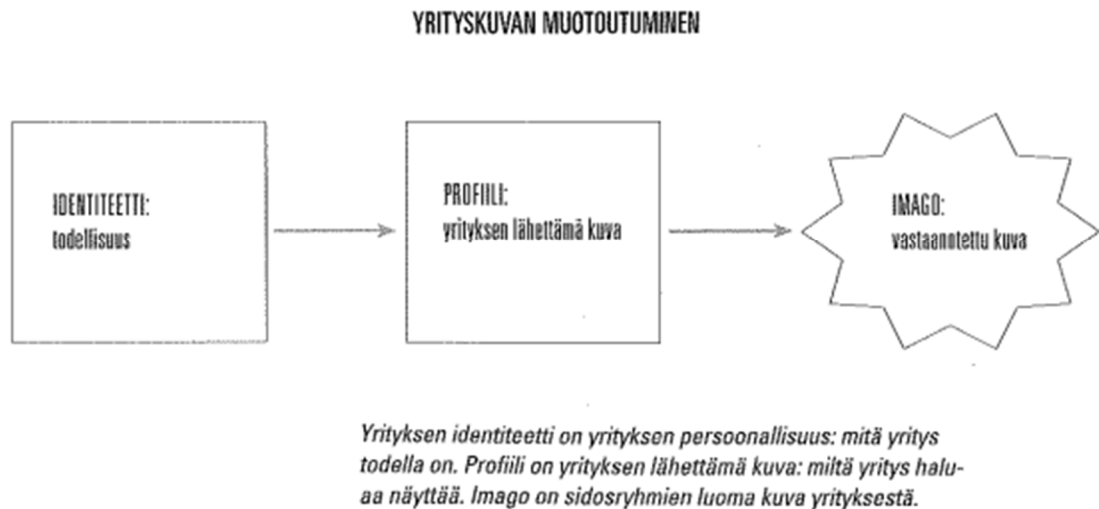
Kokoukset ovat tiukkarajaisia ja muodollisia, joita ohjaavat laki, säännökset ja kokoustapa. Kokouksen tavoitteena on siis yleensä saada aikaan päätös joko yksimielisesti tai äänestämällä. (Kansanen 2002, 14.)

3.8 Yrityksen profilointi ja imago

Yrityskuva on kaksijakoinen: puhutaan yrityksen tavoittelemasta kuvasta eli profiilista ja toisaalta toteutuneesta kuvasta eli imagosta. Imago on se mielikuva, joka suurella yleisöllä ja sidosryhmillä on yrityksestä. Haluttua yrityskuvaa ei saavuteta pelkästään viestinnän keinoin, vaan siihen vaikuttavat myös tuotteet, palvelut, henkilöstö, toimitilat ja johtamistapa. Toisin sanoen kaikki mitä yritys on ja miten se toimii eli yrityksen identiteetti. (Kortetjärvi-Nurmi ym. 2002, 10.) Tästä voidaan päätellä, että viestintä sekä henkilöstö muodostavat jo kolmasosan identiteetistä, joten onnistunutta työmaatason tiedottamisen ja viestinnän merkitystä ei voi olla korostamatta jo yrityksen urakkakilpailuvaiheessa. Hyvin hoidetulla työmaatason tiedottamisella sekä toimihenkilöiden henkilökohtaisilla viestintätaidoilla vahvistetaan yrityksen imagoa ja luodaan samalla etumatkaa kilpailijoihin. Raha ei aina ratkaise.

Profiloinnin tarkoitus on kirkastunut varsinkin kilpailluilla markkinoilla ja muuttuvissa toimintaympäristöissä toimiville yrityksille ja yhteisöille. Kuluttajat ja muut markkinoilla liikkuvat kansalaiset ja päättäjät tekevät paljon päätöksiä myös tuotteen tai palvelun imagon tai yrityksen maineen perusteella. (Juholin 2001, 139).

Kuviossa 1 on havainnollistettu yrityskuvan muotoutumista.



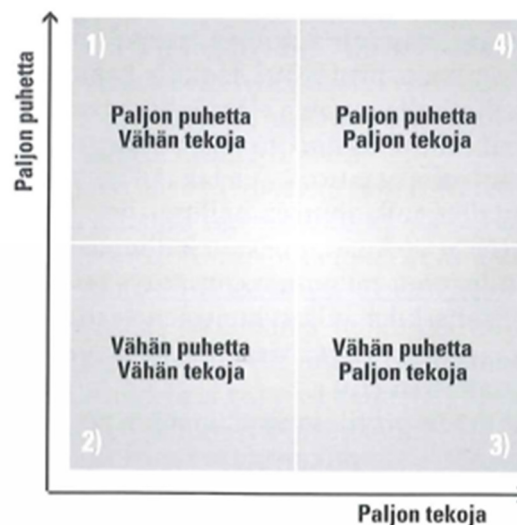
Kuvio 1. Yrityskuvan muotoutuminen (Kortetjärvi-Nurmi ym. 2002, 10).

Rakennustyömaata on hyvä tarkastella omana yrityksenä, jonka hallituksena toimii yrityksen aluetoimisto. Rakennustyömaata johtaa työmaan vastaava työnjohtaja, toisin sanoen työmaan toimitusjohtaja. Hallitus luo puitteet ja edellytykset työmaan toteuttamiselle, mutta lopulliset yrityksen toimintatavat ja toteutusmallit määrittelee toimitusjohtaja. Työmaan onnistuneen läpiviennin yksi tärkeä osa-alue on viestintä sekä siihen liittyvä tiedottaminen, erityisesti silloin, kun työskennellään keskusta-alueilla ja kauppakeskuksissa. Vastaava työnjohtaja on vastuussa työmaan toimintojen tiedottamisesta työmaan vaikutuspiirissä asuviin ja työskenteleviin. Tätä toimintaa voidaan pitää osana yrityksen profilointia.

Profiloinnilla tarkoitetaan johdonmukaista ja tavoitteellista työtä, jonka tavoitteena on luoda ja vahvistaa yhteisöstä sille määriteltyä kuvaa (target profile). Samasta asiasta käytetään myös käsitteitä tavoiteyrityskuva, tavoiteprofiili tai yksinkertaisesti tavoitekuva. Vastaanottajien kokema ulkoinen yritys- tai yhteisökuva on imago (image). Viime aikoina lähes samasta asiasta on alettu käyttää nimitystä maine (reputation) ja maineen hallinta (reputation management). (Juholin 2001, 147.)

Työmaatoiminnalla voidaan vaikuttaa merkittävästi työmaan ulkopuolisille syntyviin ajatusmalleihin yrityksestä. Ison rakennusyrityksen nimen takana teot ja sanat puhuvat puolestaan. Yrityksen imago tai maine syntyy kaikesta siitä, mitä se tekee, mitä se kertoo toiminnastaan ja mitä muut siitä kertovat (Juholin 2001, 149). Juholin (2001, 150) havainnollistaa kuviossa 2 sanojen ja tekojen suhdetta profiloinnissa.

KUVIO 10. SANOJEN JA TEKOJEN SUHDE PROFILOINNISSA.



Kuvio 2. Sanojen ja tekojen suhde profiloinnissa (Juholin 2001, 150).

Organisaatio, joka puhuu paljon ja tekee vähän (1), on viestinnältään aktiivinen ja ehtii puhumaan asioista, ennen kuin mitään on vielä tapahtunut. Sanoille ei löydy ennen pitkää vastinetta ja uskottavuus kärsii. (Juholin 2001, 150).

Itsensä ja viestinnän kanssa tasapainossa oleva organisaatio tai yhteisö puhuu vähän ja saa aikaan vähän (2). Tällöin voidaan olettaa yrityksen olevan uudistumisvaiheessa. (Juholin 2001, 150).

Teot puhuvat puolestaan. Ns. matalan profiilin tapauksia edustaa paljon tekevä ja vähän viestivä organisaatio (3). Jos yritys joutuu perustelemaan olemassaoloaan, tarvitaan myös viestintää. (Juholin 2001, 150).

Ihannetilanteena pidetään paljon tekoja ja niitä tukevaa viestintää (4). Tällaiseen tilanteeseen kannattaa pyrkiä, jolloin toiminta ja viestintä kulkevat käsi kädessä. Yritys luo kuvaansa hyödyntäen viestintää ja pohjautuen tosielämään. (Juholin 2001, 150).

3.9 Työmaan sisäinen viestintä

Työmaan toimihenkilöt viestivät ulkopuolisten yhteisöjen ja sidosryhmien kanssa ja sopivat tietyistä toimintatavoista. Tieto toimintatavoista on oltava myös työmaan henkilöiden saavutettavissa. Puhutaan yrityksen sisäisestä viestinnästä, jota voi pitää yhtä tärkeänä kuin ulkoistakin viestintää. Tässä piirretään viiva sanojen ja tekojen välille. Jos työmaan suorittava osapuoli ei tiedä, miten työmaalla menetellään, jää työmaan ulkoinen viestintä ja toiminta pelkästään sanojen tasolle.

Sisäinen viestintä voidaan jakaa lähi- ja kaukokanaviin, joiden välityksellä voidaan toteuttaa viestintää sekä suoraan että välitettynä. Suoran viestinnän lähikanavia ovat esimerkiksi esimies, muut esimiehet, osastokokous, ahaa-aukiot sekä työtoverit ja -ystävät. Tätä kaikkea kutsutaan myös kasvokkaisviestinnäksi, koska vuorovaikutus on henkilöiden välillä tässä ja nyt. (Juholin 2001, 125.)

Suoria kaukokanavia ovat tiedotustilaisuudet, yhteistyöelimet ja luottamushenkilöt, kokoukset ja neuvottelut, ylimmän johdon suora yhteydenpito sekä työtoverit ja -ystävät muissa yksiköissä. Näissäkin tapahtuu kasvokkaisviestintää, vaikka se ei olekaan kovin henkilökohtaista. (Juholin 2011, 125.)

Välitettyä lähiviestintää edustavat omat ilmoitustaulut, kiertokirjeet, lehdet ja verkkoviestintä sekä sähköposti. Verkkoviestintäkin voi olla tässä ja nyt, mutta siinä ei kohdata kasvotusten. Välillisiä kaukokanavia ovat mm. koko yhteisön ilmoitustaulut, tiedotteet, kirjeet, lehdet, toimintakertomukset, tietokannat verkossa, sisäinen radio ja tv, tekstiviestit, verkko ja osaltaan myös joukkoviestimet. (Juholin 2001, 125.)

Sisäisen tiedottamisen tavoitteet soveltuvat myös työmaaympäristöön. Ne voidaan jakaa karkeasti kolmeen osaan: tiedonkulkuun, vuorovaikutukseen ja sitoutumiseen (Kortetjärvi-Nurmi ym. 2002, 106). Viestinnän keinoin pyritään jatkuvasti siihen, että jokainen henkilöstön jäsen tiedostaa oman työnsä suhteessa kokonaisuuteen eli yrityksen tehtäviin ja tavoitteisiin. Sisäisellä viestinnällä myös luodaan ja ylläpidetään yrityksessä avointa vuorovaikutusta ja kannustetaan ihmisiä oman työnsä ja työyhteisönsä kehittämiseen. Avoimuus tarkoittaa viestin kulkua johdolta alaisille ja päinvastoin sekä sitä, että asiat, syyt ja seuraukset kerrotaan rehellisesti ja kaunistelematta. Kolmas sisäisen viestinnän tehtävä on tukea yrityksen visiota, strategiaa ja arvoja, joiden avulla havainnollistetaan yrityksen visio ja strategia sekä yrityksen arvot jokapäiväiseen käytännön toimintaan. (Kortetjärvi-Nurmi ym. 2002, 106.)

Esimerkkinä case-työmaalta voidaan käyttää kaupungilta tullutta yhteydenottoa koskien Yliopistonkadun käyttöä. Työmaalle tulevat materiaalit toimitetaan kadun kautta, joka on vilkas kävelykatu. Kaupunki haluaa varmistaa, että työpäivän päätyttyä katu on siisti ja turvallinen jalankulkijoille. Vastaavan työnjohtajan tehtävänä on ohjeistaa työntekijöitä, jotta kaupungin vaatimukseen vastataan. Sisäisen viestinnän keinot mahdollistavat tiedon kulun suorittavalle portaalle.

4 TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN ALKAESSA

4.1 Viranomaiset

Rakennushankkeen alkaessa on huolehdittava erinäisistä ilmoituksista koskien rakentamisen aloittamista. Aloituseroitus on tehtävä rakennusvalvontaan sekä työsuojelupiiriin. Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 § 3 mom.). Ilmoituksen tekeminen on vastaavan työnjohtajan velvollisuus. Rakennusvalvontaviranomainen voi käynnistää ilmoituksen perusteella hankkeen vaatimat, rakennustyön suoritukseen ja rakennustuotteiden kelpoisuuteen kohdistuvat valvontatoimet. Tällöin varmistetaan siitä, että edellytykset rakennustyön aloittamiselle ja asianmukaiselle toteuttamiselle ovat täyttyneet. (Ympäristöministeriö 2004, 74.)

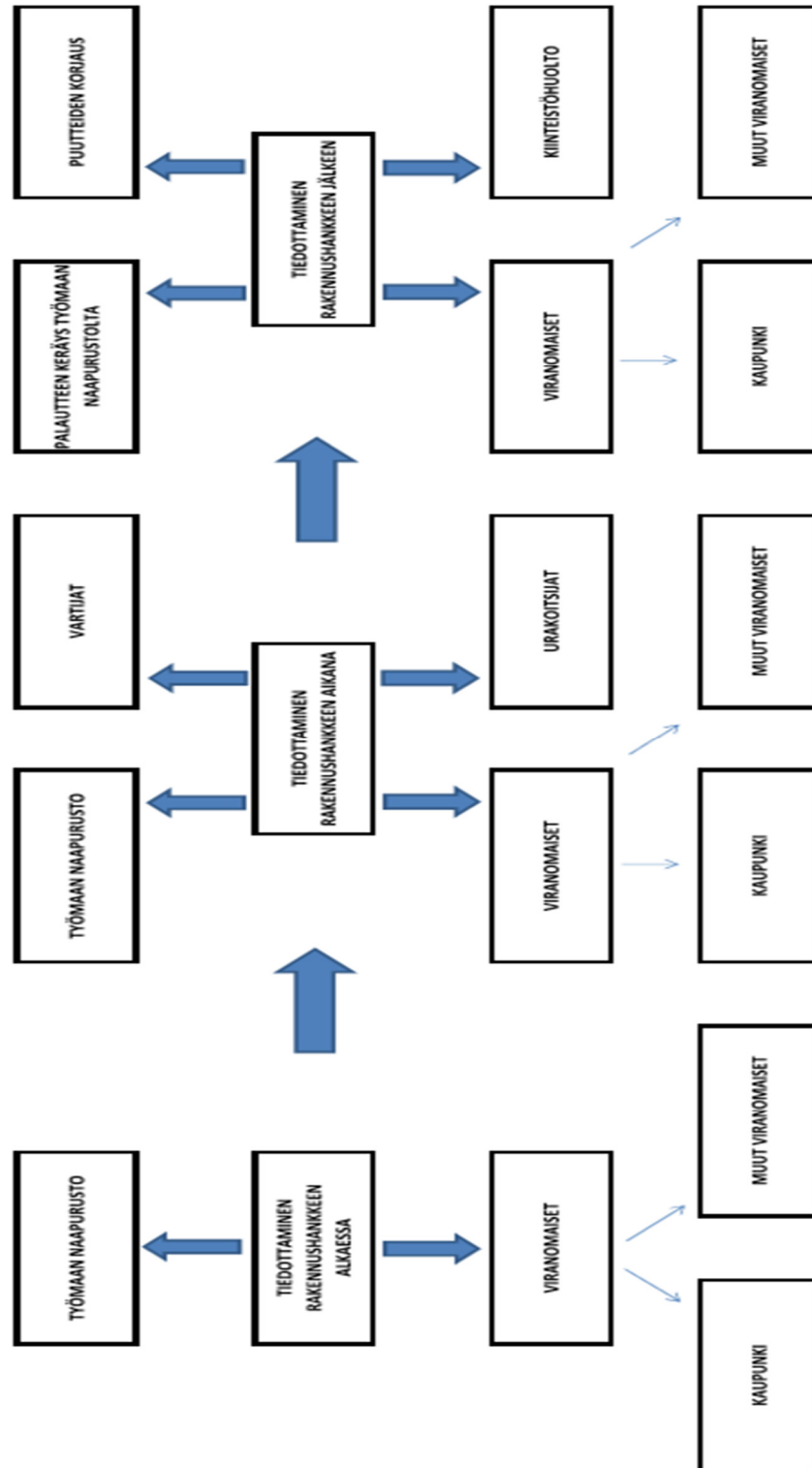
Rakennusluvassa tai ennen rakennustyön aloittamista tarvittaessa järjestettävässä rakennustyön aloituskokouksessa voidaan täsmentää, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Sen yhteydessä voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä myös edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi (MRL 121 § 1 mom.).

Aloituskokouksen järjestämisen tarve määräytyy rakennusviranomaisen harkinnan perusteella. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 74. §:n 1. momentissa säädetään, että tarvittavasta aloituskokouksesta määrätään rakennusluvassa. (Ympäristöministeriö 2004, 74.)

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan lupa-asiakirjoissa rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrättyt velvoitteet, hankkeen suunnittelun ja rakennustyön keskeiset osapuolet, rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. (Ympäristöministeriö 2004, 76).

Taulukossa 2 on esitetty tiedotettavat osapuolet rakennushankkeen eri vaiheissa.

Taulukko 2. Tiedotettavat osapuolet rakennushankkeen eri vaiheissa.



4.2 Työmaan naapuruston koolle kutsuminen

Työmaan välittömässä läheisyydessä liiketoimintaa harjoittavat yritykset eli toisin sanoen työmaan naapurit kutsutaan koolle rakennushankkeen alussa. Kokouksen järjestää työmaa, ja puheenjohtajana toimii työmaan vastaava mestari. Työmaainsinööri tekee kokouksesta pöytäkirjan ja lähettää sen puhtaaksi kirjoitettuna esimerkiksi sähköpostitse kokouksen osapuolille. Kokouksen tarkoitus on sovittaa työmaan toiminta naapuruston toimintaan työmaan yleisaikataulun pohjalta, jolloin suurimmilta ristiriitaisuuksilta ja yllätyksiltä vältytään rakentamisen aikana.

Esimerkkinä voidaan käyttää kauppakeskuksen järjestämää muutaman päivän kestävästä massatapahtumasta asiakkailleen, jolloin erityisesti kovaa ääntä aiheuttavat työvaiheet eivät ole mahdollisia tapahtuman aikana. Etukäteen tällaisista asioista sopiminen helpottaa molempien osapuolten varautumista ja suhtautumista asiaan. Kokoukseen tulisi sisällyttää myös osapuolten yhteystietojen vaihto, työmaan aluesuunnitelman esittely, työmaan yleisaikataulun esittely, toimintatavoista sopiminen sekä tiedottamisen menetelmät. Lisäksi väliaikaisista kiinteistöä koskevista tekniikka-asennuksista täytyy informoida kauppakeskuksen yrittäjiä.

Yhteystietojen vaihto on kokouksen tärkein kohta, jolloin urakoitsija sekä kauppakeskuksessa toimijat voivat olla päivittäisessä kontaktissa keskenään. Vähimmäisvaatimuksena on vaihtaa puhelinnumerot sekä sähköpostiosoitteet, mutta joskus postiosoitteestakin saattaa olla hyötyä, esimerkiksi mahdollisten laskutuksien varalta.

Työmaan sijaitessa kauppakeskuksessa toimitaan myös muiden yrittäjien sekä asiakkaiden keskuudessa, joten työmaan aluesuunnitelma tulee käydä läpi kokouksen aikana. Aluesuunnitelmasta nähdään työmaan sijoittuminen kauppakeskuksen suhteen, jolloin yhteiset kulkureitit sekä poistumistiet ovat molemmille osapuolille selvillä. Urakkasopimukset määrittelevät pitkälti työmaan rajat, mutta on selvää, että yhdessä kauppakeskuksen kanssa on sovittava toimintatavoista.

Työmaan yleisaikataulun esittäminen kauppakeskuksen toimijoille on yksi kokouksen tärkeimmistä asioista. Aikataulun pohjalta voidaan nostaa työläimmät ja haastavimmat työvaiheet esiin, joilla tulee olemaan välitöntä tai välillistä vaikutusta kauppakeskuksen toimintaan. Tällöin kauppakeskus osaa reagoida ajoissa tuleviin tapahtumiinsa ja risteämät voidaan etukäteen selvittää yhteisymmärryksessä. Myös mahdolliset kulkureittien muutokset tai esimerkiksi hissien käytöstä poistamiset on nähtävissä aikataulun pohjalta.

Työmaan purku-urakkavaihe on haasteellinen, erityisesti silloin kun kiinteistön tekniikkaa uusitaan. Tämä pakottaa suunnittelemaan ja toteuttamaan väliaikaisia asennuksia, jotka aiheuttavat häiriötä työmaan naapureille. Esimerkkinä case-työmaalta voidaan käyttää väliaikaisen ilmanvaihdon rakentamista. Kiinteistön IV-konehuone sijaitsee työmaa-alueella, joka palvelee myös työmaan ulkopuolella olevia liiketiloja. Valtaosa IV-koneista vaihdettiin urakasopimuksen mukaisesti uusiin, mikä aiheutti väistämättä katkoja liiketilojen ilmanvaihtoon. Tällaisien asioiden esille tuominen kokouksessa on ensiarvoisen tärkeää, jolloin lievennetään liiketiloille aiheutuvia häiriötä.

Paloturvallisuuteen liittyvät asiat, kuten poistumistiet sekä niihin liittyvät opasteet, koskevat kaikkia kauppakeskuksen toimijoita. Työmaa aiheuttaa varmasti poikkeavuuksia näihin asioihin, joten niiden käsitteleminen kokouksessa on ensiarvoisen tärkeää. Vastaava työnjohtaja kutsuu vielä erikseen paloviranomaisen sekä rakennusvalvojan paikalle, jolloin he määrittelevät työmaa-aikaiset poistumistiet sekä paloturvallisuuteen liittyvät asiat. Rakennusvalvoja tuo omat näkemyksensä esimerkiksi väliaikaisten suojaseinien teknisiin ominaisuuksiin. Tällaiseen kokoukseen on hyvä kutsua myös kauppakeskuksen muut toimijat paikalle, vähintään vartijat, jolloin jokaisella kauppakeskuksessa olevalla toimijalla on selvillä, miten toimitaan hätätilanteen sattuessa.

5 TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN AIKANA

5.1 Tiedottamisen menetelmät ja hyödyt

Rakennushankkeen aikainen tiedottaminen on tärkeä osa rakentamista. Kauppakeskuksessa työmaan ympärillä toimii monia liikkeitä, jotka haluavat olla selvillä tulevista työvaiheista. Hyvän rakentamistavan mukaista on ilmoittaa tulevista työvaiheista etukäteen ja sopia mahdollisista erityisjärjestelyistä naapuruston kanssa.

Tiedottamisen tärkeyttä rakentamisen aikana kaupan liiketoiminnan keskellä korostaa myös Tampereen Sokoksen saneeraustyömaan vastaavana työnjohtajana toiminut Skanska Talonrakennus Oy:n Antti Kallioinen: ”Näin mittavien rakennustöiden toteuttaminen kaupan liiketoiminnan keskellä vaatii huolellista työn suunnittelua ja jatkuvaa kanssakäymistä tilaajan sekä käyttäjän kanssa.” (Kallioinen, projektiutiset 6/2011).

Tiedottamistapa tulee aina miettiä tapauskohtaisesti. Erityisjärjestelyjä vaativat työvaiheet on hyvä käydä läpi kasvotusten, jolloin on tarve kutsua työmaan naapurusto koolle. Toisinaan pelkkä sähköpostiviesti on riittävä informoimaan tulevasta toiminnasta.

Tiedottamisesta hyötyvät kauppakeskuksessa toimivat molemmat osapuolet, rakentaja sekä naapurusto. Molempien toiminnoissa on otettu toinen osapuoli huomioon ja suurimmilta ristiriitaisuuksilta ja yllätyksiltä vältytään. ”Kauppakeskusjohtaja oli tyytyväinen rakennushankkeeseen kokonaisuudessaan ja myynti lisääntyi hänen kertomuksensa mukaan remontin aikana”. (A. Kallioinen, henkilökohtainen tiedonanto 4.4.2013.)

5.2 Tiedottaminen viikkotasolla

Case-työmaalla tiedottaminen viikkotasolla tapahtuu yhtenä päivänä viikossa ja sen vaikutuspiirissä ovat kaikki työmaan naapurit, jotka on kutsuttu aloituskokoukseen. Työmaainsinööri hoitaa tiedottamisen sähköpostitse, jonka liitteenä on viikoittain laadittu tiedote pdf -muodossa (ks. kuva 5). Tiedote on järkevää lähettää loppuviikosta, jolloin seuraavan viikon tapahtumiin osataan varautua työvaiheiden mukaisesti tai päinvastoin.

Tiedotteen rakenne on yksinkertainen ja sen tarkoituksena on olla lyhyt ja ytimekäs. Sen tarkoituksena ei ole tuoda kaikkia seuraavan viikon työvaiheita esille vaan ne oleellimmat, joilla on vaikutusta jossain muodossa kauppakeskuksen toiminnalle. Tiedotteen alkuun laitetaan kaikki ne henkilöt, joille se on suunnattu. Toinen osio tiedotteesta käsittelee käynnissä olevia työvaiheita. Kolmannessa osiossa käydään läpi seuraavan viikon tärkeimpiä ja oleellisimpia työvaiheita, joilla on välitöntä tai välillistä vaikutusta kauppakeskuksen toimintaan. Viimeiseen osioon lisätään muut mahdollisesti tärkeät asiat.

5.3 Viikkopalaverit

Viikkopalaverit ovat osa työmaiden viikoittaista viestintätoimintaa, johon osallistuvat työmaan työnjohto sekä työntekijät. Palaverissa käydään läpi mm. työturvallisuuteen liittyviä asioita, työmaan ympäristöä koskevia asioita, aikataulut koskien seuraavia viikkoja, työvoima-asioita sekä mahdolliset uudet aliurakoitsijat. Palaverin tarkoitus on synnyttää vuoropuhelua esimiesten ja työntekijöiden välillä, sen ei ole tarkoitus olla esimiehen yksinpuhelu.

Viikkopalaveri toimii sisäisen viestinnän apuvälineenä. Juholinin (2001, 126) mukaan viestinnän perusverkko on esimies-alaisverkko. Tämä lähiviestintä on nopeaa ja kattavaa: tietoa vaihdetaan parhaimmillaan ennakkoon ja kasvotusten, jos esimiehellä on mahdollisuus koota ryhmänsä yhteen ja käydä asiat keskustellen lävitse.

Esimiestä pidetään välittävänä linkkinä yksikkönsä ja muun organisaation sekä toimintaympäristön välillä. Esimies tuo ja vie viestiä organisaatiossa sekä pystysuorassa että horisontaalisessa suunnassa. (Juholin 2001, 126.)

5.4 Urakoitsijapalaverit

Urakoitsijapalaverit on tarkoitettu rakennushankkeen eri osapuolille. Pääurakoitsija kutsuu viikoittain osapuolet koolle, jolloin suunnitelmatarpeita sekä aikatauluja voidaan päivittää yhteisesti pöydän ääressä.

Työmaan vastaava työnjohtaja toimii urakoitsijapalaverin puheenjohtajana ja työmaainsinööri kirjaa kaiken oleellisen ylös sihteerin ominaisuudessa. Kokouksen jälkeen työmaainsinööri laatii puhtaaksi kirjoitetun version kokouspöytäkirjasta ja lähettää sen kaikille rakennushankkeen osapuolille.

Suunnittelijat ja urakoitsijat voivat palaverin aikana tuoda esille hankkeen ongelmakohtia, joihin yritetään saada ratkaisua yhteisesti ja hyvissä ajoin ennen työn toteutusta. Lisäksi palaverin tarkoituksena on verrata aikataulujen ja töiden etenemistä, jolloin pystytään tarvittaessa reagoimaan ristiriitaisuuksiin. Urakoitsijapalaverissa tulee usein ilmi ne asiat, joihin täytyy reagoida nopeilla ratkaisuilla. Tämä vaatii vastaavalta työnjohtajalta hyvää tilannearviointia sekä viestinnällisiä taitoja.

5.5 Vartijat

Kauppakeskuksen vartijat huolehtivat ihmisten turvallisuudesta sekä kauppakeskuksen viihtyvyydestä, joten on hyvin yksiselitteistä ottaa heidät informoitavien listalle työmaan ajaksi. Viikoittainen tiedote laaditaan myös heille työmaainsinöörin toimesta, ja siinä keskitytään erityisesti viikonloppuisin tehtäviin töihin työmaalla. Vartijoille tiedotetaan etukäteen tulevan viikonlopun töistä, jolloin he tietävät työmaalla olevan toimintaa myös silloin. Työmaan sijaitessa kauppakeskuksessa on luontevaa tilata vartijoilta tarkastuskierroksia työmaalle sen ollessa kiinni. Tämän takia juuri ajankohtainen ja päivittäinen tiedottaminen

työntekijöiden työajoista työmaalla on oltava saumatonta. Keskusta-alueen työmailla on hyvin todennäköistä, että työmaalle eksyy sinne kuulumattomia henkilöitä.

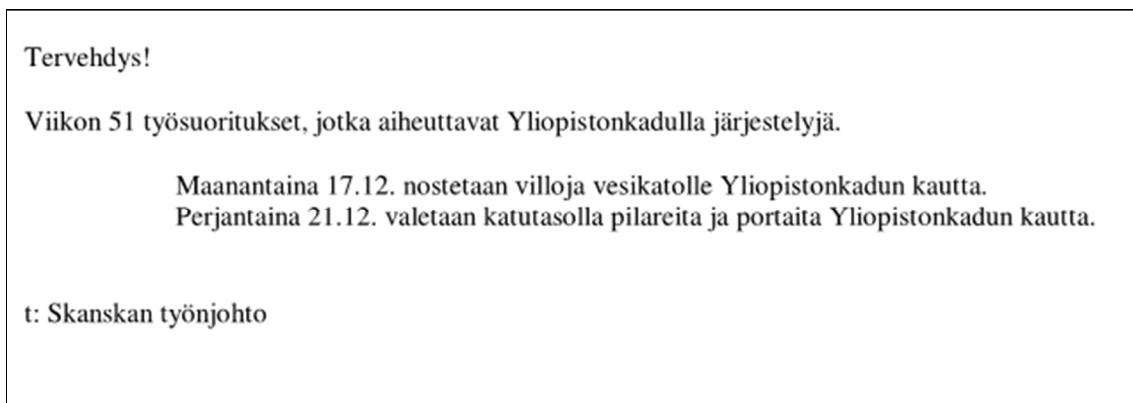
Työmaan kiinnioloaikoina vartijoiden kierroksista työmaalla on hyötyä paitsi asiattomien henkilöiden kiinniotossa niin myös mahdollisten vesivahinkojen sekä tulipalojen kannalta. Palovartiointi on järjestettävä työmaalle silloin, kun paloilmaisimet eivät työvaiheista johtuen ole kytkettyinä päälle.

5.6 Viranomaiset

5.6.1 Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettavaksi määrättyjä katselmuksia rakennusaikana ovat pohjakatselmus, rakennekatselmus sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus. Rakennusluvassa voidaan määrätä suoritettavaksi näiden lisäksi muitakin katselmuksia. Katselmuksia saadaan tarvittaessa yhdistää tai toimittaa vaiheittain. Työmaan vastaava työjohtaja tiedottaa rakennusvaiheen aikana rakennusviranomaista tulevasta katselmuksesta ja tilaa häneltä ajan katselmuksen pitämiseksi. Vastaava työnjohtaja on velvollinen olemaan mukana katselmuksissa. Kaupungin kanssa solmittu vapaaehtoinen vuokarasopimus kadun käyttämisestä talonrakennustyömaan käyttöön ei poista vastaavan mestarin velvollisuutta ilmoittaa tulevista työvaiheista kadulla (Suomen Kuntaliitto 2006, 16).

Case-työmaalla kaupungin informointi tulevista töistä on hoidettu viikoittain lähetettävällä sähköisellä tiedotteella. Työmaainsinöörin laatima tiedote sisältää seuraavan viikon työvaiheet, jotka aiheuttavat erityisjärjestelyjä katualueella. Tällaisia tyypillisiä erityisjärjestelyjä ovat tavarantoimitukset, suurien nostokoneiden työskentely katualueella, julkisivuun liittyvät työvaiheet sekä katualueella tehtävät siirrot. Kuvassa 7 on lyhyesti ja ytimekkäästi informoitu kaupunkia sähköpostitse seuraavan viikon tulevista töistä katualueella.



Kuva 8. Sähköpostitiedote kaupungille.

Kaupungille tiedottaminen täytyy olla säännöllistä ja järjestelmällistä, sillä tulevat tapahtumat katualueella saattavat vaikuttaa työmaan työvaiheiden järjestelyihin. Tällöin varmistetaan oman työn sujuvuus häiriöttä ja osataan varautua kaupungin tuleviin tapahtumiin katualueella, joilla on vaikutusta työvaiheiden järjestelyyn. On tärkeää muistaa, että katualueella työskennellään kaupungin ehdoilla, jolloin yhteistyön täytyy olla mutkatonta.

5.6.2 Muut viranomaiset

Työmaalla on ilmoittamisvelvollisuuksia myös viranomaisille, ja ne määräytyvät työn luonteesta, lainsäädännöstä sekä kaupungin rakennusjärjestyksestä ja ympäristönsuojelumääräyksistä (Suomen Kuntaliitto 2006, 16). Tällaisia töitä ovat muun muassa häiritsevä toiminta, yöllä tehtävät työt sekä räjäytystyöt. Myös purkuvaiheessa tehtävistä asbestitöistä tulee ilmoittaa ja tehdä työsuunnitelma työsuojeluviranomaisille. Erillinen ilmoitus on tehtävä myös silloin, jos kesken rakennustyön tapahtuu olennaisia muutoksia, joilla voi olla vaikutusta rakennustyön asianmukaiseen toteuttamiseen tai sen valvontaan. Esimerkkinä tällaisista muutoksista voi olla tilanne, jossa syntyy epäselvyyksiä rakennustyön johdon vastuusuhteista tai epävarmuutta rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden toteutumisesta. (Ympäristöministeriö 2004, 74.)

Ympäristönsuojelulain 60. §:n mukaan melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta on tehtävä kirjallinen ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluvir-

ranomaiselle. Tällaiseksi tilapäiseksi toiminnaksi voidaan laskea esimerkiksi häiritsevää melua tai tärinää aiheuttava rakentaminen tai räjäytystyö. Ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkina vuorokaudenaikoina tapahtuvaa häiritsevää toimintaa. (Suomen Kuntaliitto 2006, 17.) Case-työmaalla tehtiin ilmoitus tärinää aiheuttavasta työstä, jolloin alakellarikerroksessa paalutettiin uusien liukuportaiden perustuksia. Alakellarikerroksessa sijaitsee pysäköintihalli sekä kiinteistön vieressä pankki, johon tilattiin työmaan toimesta myös tärinämittaus paalutuksen ajaksi.

Ilmoitusvelvollisuus koskee myös yöllä tehtäviä töitä. Ilmoitus perustuu ympäristönsuojelulain nojalla annettuihin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, joiden sisältö vaihtelee kunnittain. (Suomen Kuntaliitto 2006, 17.) Case-työmaalla joi-tain työvaiheita jouduttiin tekemään yöaikaan, koska ne eivät olleet mahdollisia kauppakeskuksen aukioloaikoina. Esimerkkinä tällaisesta työstä on vanhan betonisen kuppiholvin timanttisahaus. Purettava kuppiholvi sijaitsi kauppakeskuk-sen puolella pois työmaalta, jolloin sen purkaminen ei tullut kyseeseen kuin yö-aikaan. Työstä aiheutui kovaa melua ja pienissä määrin pölyä. Lisäksi useiden satojen kilojen painoisien betonipalojen liikutteluun tarvittiin trukkia. Työturvalli-suus sekä ohikulkijoiden turvallisuus tulee aina asettaa etusijalle.

Pelastusviranomaisille on tiedotettava erityisesti järjestelyistä ja muutoksista, jotka koskevat sammutusreittejä ja alueella olevien kohteiden saavutettavuutta. Keskeisiä aiheita ovat opasteiden sijainti (katuosoitenumero, alueen opastintau-lu ja pelastustietä osoittavat kilvet) sekä pelastustien käyttökelpoisuus ja esteet-tömyys. (Majamaa 2011, 15.)

5.7 Luotettavan tuotannon toteutus ja suunnitelmallisuus

Rakentaminen vaati suunnitelmallisuutta kuten myös tiedottaminen. Skanska Talonrakennus Oy:llä on työmaillaan aikataulusuunnittelussa työkalunaan LTT eli luotettavan tuotannon toteutuksen malli (ks. kuva 6). Tämän avulla vastaava työnjohtaja suunnittelee tulevat työnsä kuudeksi viikoksi eteenpäin ja muut työn-

johtajat kolmeksi viikoksi eteenpäin. Aikataulut pystytään laatimaan seuraavan viikon osalta puolen päivän tarkkuudella.

LTT toimii näin ollen herätteenä paitsi materiaalien tilauksille sekä tehtäväsuunnitelmien laadinnalle, niin myös tiedottamiselle. Hyvin laaditusta aikataulusuunnitelmasta voidaan poimia ne oleelliset työvaiheet, jotka tulevat aiheuttamaan häiriöitä kauppakeskuksen toimintaan ja vaativat näin ollen tiedottamista. Aikatauluja laadittaessa myös tiedottaminen pysyy jatkuvasti vireillä.

6 TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN PÄÄTTYESSÄ

6.1 Viranomaiset

Rakennuksen käyttöönoton ja loppukatselmuksen edellytyksenä on, että rakennustyö on valmis, rakennus on kaikilta osin otettavissa käyttöön ja viranomaisvalvonnan kannalta säädetyt ja määrätyt tarkastukset ja niiden vaatimat toimet on suoritettu (Ympäristöministeriö 2004, 79). Työmaan vastaava työnjohtaja tiedottaa ja pyytää loppukatselmuksen toimittamisesta riittävän ajoissa ennen rakennuksen aiottua käyttöönottoa. Loppukatselmusta on aina haettava rakennusluvan voimassaoloaikana (Ympäristöministeriö 2004, 79).

6.2 Kiinteistöhuolto

Rakennushankkeen lähestyessä loppua tiedotetaan kiinteistöhuoltoa ja sovitaan tapaaminen kiinteistön käyttöönotto-opastuksen takia. Pääurakoitsijan tulee huolehtia siitä, että tuleva kiinteistöhuoltoyhtiö osaa käyttää ja tarvittaessa huoltaa kiinteistölle kuuluvia teknisiä laitteita.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on asiakirja, johon kootaan kiinteistön hoidon, huollon ja kunnossapidon lähtötiedot, tavoitteet, tehtävät ja ohjeet sekä asukkaille ja tietojen käyttäjille annettavat ohjeet. Käyttö- ja huolto-ohjeessa johdetaan rakennusosien ja laitteiden käyttöikäavoitteista niiden kunnossapitajaksot sekä edelleen tarkastusten ja huoltojen ohjelmat. Siinä esitetään hyvän energiatalouden ja sisäilmaston edellyttämiä hoito-, huolto- ja kunnossapitotehtäviä. (Suomen rakentamismääräyskokoelma 2000, 1.)

6.3 Puutteiden korjaus

Työmaan luovutuksen lähestyessä työnjohtajien tehtävänä on laatia niin sanottu ”itselleen luovutus” eli toisin sanoen kerätä puutelista keskeneräisistä tai korjattavista töistä. Puutelistan tarkoituksena on toteuttaa virheetön luovutus, joka on yksi Skanskan arvoja edustaman viiden nollan periaatteesta.

Ennen luovutusta myös kiinteistöjen tulevat liike-elämän vuokralaiset tekevät omia puutelistojaan, jolloin yhteistyön ja tiedottamisen tulee olla jouhevaa heidän kanssaan. Päivittäin työnjohtajat ovat kiinteistön vuokralaisten kanssa kasvokkain tekemisissä luovutuksen ollessa käsillä. Tässä vaiheessa niin sanottu hallinnollinen luovutus on tehty kiinteistön vuokralaisten kanssa, ja puutteita korjataan heidän ehdoillaan. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseessä ei ole enää työmaa-alue.

6.4 Työmaan purku

Kauppakeskustyömaa puretaan yleensä vaiheittain töiden valmistuessa portaittain. Toimitilat halutaan tuottamaan välittömästi niiden valmistuttua. Työmaan purku sisältää aina omat haasteensa, kun väliaikaisia kulkureittejä muutetaan takaisin alkuperäisiin ja kauppakeskuksen käytössä olevat tilat muuttuvat. Kauppakeskuksen yrittäjien lisäksi muutokset kulkureiteissä sekä kauppakeskuksen käytössä olevista tiloista täytyy saada myös kauppakeskuksen asiakkaiden tietoon. Tämä vaatii nopeaa ja selkeää tiedottamista kauppakeskuksen suuntaan, jolloin he osaavat reagoida muutoksiin.

6.5 Palautteen keräys

Kauppakeskusrakentaminen sisältää omat haasteensa, joten jokaisella rakennusyriyksellä on varmasti kehitettävää toimittaessa tällaisissa tiloissa. Palautteen keräys on erinomainen työkalu kehittää ja viedä eteenpäin rakentamistoimintaa kauppakeskusolosuhteissa. Palautteen antajalla on tässä tärkeä rooli.

Vastaanotettavan palautteen tulee olla asianmukaista, mutta suoraa ja rehellistä. Pelkkä positiivisen palautteen saaminen ei luo mahdollisuuksia kehittää toimintaa. Palautteen antamisessa ei pitäisi kursailla, mutta ei se saa olla perusteetontakaan (Juholin 2001, 129).

Arviointipalaverissa verrataan asetettuja tavoitteita saavutettuihin tuloksiin, eritellään hyviä ja huonoja puolia, onnistumisia ja mahdollisia epäonnistumisia. Arviointi toimii pohjana seuraavassa hankkeessa. (Juholin 2001, 279.)

Case-työmaalla palaute kerättiin arviointikyselyn avulla (ks. liite 1), jossa pyydettiin arvioimaan Skanska Talonrakennus Oy:n toimintaa sekä tiedottamista kauppakeskuksen näkökulmasta. Arviointikysely jaettiin Hansakorttelin kahdeksalle työmaan vaikutuspiirissä oleville yrittäjille paperiversiona ja kysymykset olivat avoimia. Arvioinnin lopussa rakentajan toiminnasta ja tiedottamisesta pyydettiin antamaan arvosana asteikolla 1–10. Arvosana 10 kuvaa toimintaa ja tiedottamista erinomaiseksi ja arvosana 1 kuvaa välttäväksi.

Arviointikyselyn vastausprosentiksi muodostui 75 prosenttia, jonka perusteella pystyttiin jo melko hyvin arvioimaan työmaan toimintaa sekä tiedottamista. Palaute oli pääosin positiivista, mutta kehitettävää työmaalle jäi molempiin osaluokkiin.

6.5.1 Tiedottaminen

Arvioinnin ensimmäinen kysymys käsitteli työmaan ennakkotiedottamista kauppakeskuksen naapurustolle ennen töiden aloitusta. Positiivista palautetta rakentaja sai ennen rakentamisen alkua pidettävästä naapureiden koolle kutsusta sekä viikkotiedotteen jakamisesta sähköpostitse. Negatiivista palautetta annettiin tiedottamisen myöhästymisestä koskien joidenkin töiden alkua.

Arvioinnin toisessa kysymyksessä pyydettiin arvioimaan tiedottamista rakennushankkeen aikana. Hyvää palautetta annettiin viikoittaisen tiedottamisen käytännöstä sekä työnjohtajien sosiaalisista taidoista keskustella ”kentällä” kasvok-

kain tulevista työvaiheista sekä järjestelyistä. Negatiivisena asiana pidettiin sitä, että viikkotiedotteesta ei voinut ymmärtää kaikkia melua aiheuttavia työvaiheita.

Kolmannessa kyselyn kohdassa pyydettiin naapurustoa antamaan kehitysehdotuksia koskien rakentajan tiedottamista. Kehitettävää jäi viikkotiedotteen sisällön osalta, johon kaivattiin tarkennuksia koskien meluisia työvaiheita. Parannettavaa jäi myös reagoimisessa tavallisesta toiminnasta poikkeaviin asioihin.

Rakentajan tiedottamisen sujuvuudesta pyydettiin antamaan myös arvosana, jonka keskiarvoksi muodostui 7,75. Tulos on lähellä hyvää tiedottamista, mutta ei kuitenkaan vastaa työmaan alussa asetettuja tavoitteita tiedottamisen sujuvuudesta. Tavoitteena oli tiedottaa naapurustoa tarpeeksi etuajassa sekä tuoda esille kaikki työvaiheet, joilla on välillistä ja välitöntä vaikutusta työmaan naapurustoon. Reagoimalla poikkeamiin nopeammin sekä selkeyttämällä viikkotiedotteen sisältöä pystytään kehittämään työmaan tiedottamista tuleville kauppakeskustyömaille.

6.5.2 Työmaan toiminta

Toisessa osiossa arvioitiin työmaan toimintaa kauppakeskuksessa. Ensimmäiseksi pyydettiin arvioimaan, miten rakentaja on ottanut huomioon kauppakeskuksessa työskentelevät ihmiset sekä asiakkaat. Positiivista palautetta annettiin työmaan ulkopuolisten ihmisten turvallisuuden huomioimisesta, turvallisuusasioihin ja -pyyntöihin sekä kauppakeskuksen vaatimukseen reagoimisesta hyvin ja nopeasti. Negatiivista palautetta annettiin pöly- ja meluhaitoista, mutta positiiviseksi katsottiin kuitenkin se, että rakentaja keskeytti tällaista haittaa aiheuttavat työt ilmoituksen saatuaan ja siirsi työt parempaan ajankohtaan.

Toisessa työmaan toimintaa koskevassa kohdassa kysyttiin, mitä parannettavaa tai huomioitavaa rakentajalla oli koskien kauppakeskuksen toimintaa. Rakentajan yhteystiedot olivat naapureiden tiedossa, mutta aliurakoitsijoiden kontaktihenkilöiden yhteystiedot puuttuivat heiltä. Myös pölyn- ja melunsuojauksessa oli rakentajalla parannettavaa.

Lopuksi myös työmaan toiminnasta pyydettiin antamaan arvosana, jonka keskiarvoksi muodostui 7,75. Rakentajalla on tiedottamisen lisäksi parannettavaa myös työmaatoiminnassa koskien kauppakeskusrakentamista. Työmaan pölyn- ja melunhallinta on saatava paremmaksi sekä aliurakoitsijoiden yhteystiedot saatettava naapureiden tietoon. Kauppakeskusjohtaja Timo Palviaiselta saatu palaute kuitenkin kertoo, että rakentaja on menossa oikeaan suuntaan toiminnassaan kauppakeskuskohteissa työskenneltäessä. ”Kaiken kaikkiaan Skanska on toiminut kauppakeskuksen kannalta katsottuna joustavasti ja hyvin! Hyvä suoritus.” (T. Palviainen, henkilökohtainen tiedonanto 2.4.2013).

Arviointikyselyn tulokset olivat työmaan toimintaa koskien hyvin erilaiset tarkasteltaessa pölyn- ja melunhallintaa. Tähän on selityksenä varmastikin se, että mitä lähempänä työmaan vaikutuspiiriä naapurusto sijaitsee, sitä vahvemmin tällaiset asiat muodostuvat heille ongelmaksi. Toisaalta tämä ei poista sitä tosiasiaa, että pölyn- ja melunhallintaa on edelleen kehitettävä Skanskan toimesta. Tähän voitaisiin kiinnittää enemmän huomiota jo tehtäväsuunnitelmia tehdessä sekä kehittää edelleen työmaan pölyn- ja meluntorjuntaa. Selvää on, että rakentamisesta aiheutuvaa melua ei saada kokonaan eliminoitua. Pölyn syntymistä pystytään varmasti vieläkin paremmin ehkäisemään tai ainakin sen kulkeutumista työmaan ulkopuolelle.

7 YHTEENVETO

Kilpailu rakennusalan urakoista on viime aikoina kiristynyt ja urakoita jaetaan nykyään muidenkin kuin hintojen perusteella. Rakennuttajat arvostavat urakkakilpailussa yrityksen vastaavia referenssikohteita. Lisäksi vaakakupissa painavat yrityksen imago ja maine hoitaa työnsä taloudellisesti ja laadullisesti hyvin.

Onnistunut kauppakeskustyömaan toteuttaminen vaatii paljon toimintatavoilta sekä tiedottamiselta. Järjestelmällinen suunnitelmallisuus on merkittävä asia kauppakeskustyömaalla työskenneltäessä. Työmaan vaikutuspiirissä olevat naapurit arvostavat sujuvaa viestintää ja haluavat olla tietoisia tulevista töistä hyvissä ajoin. Tämä vaatii työmaan henkilöstöltä myös paljon muitakin kuin rakennusteknisiä taitoja. Työnjohtajien ja työmaainsinöörien on osattava ulkoisen ja sisäisen viestinnän taidot sekä suunnitella tulevia työvaiheita ja aikatauluja siten, että niistä voidaan hyvissä ajoin kertoa työmaan vaikutuspiirissä oleville.

Yrityksen imago muodostuu ihmisten tekemien havaintojen sekä kokemusten kautta. Rakennusyrityksen imagosta ja sen muodostumisesta puhuttaessa työmaa on se tekijä, joka muokkaa eniten ulkoisella olemuksellaan ihmisten käsityksiä koko yrityksestä. Työmaan toimintatavat ja työmaahenkilöstön sosiaaliset sekä viestinnälliset taidot ovat avaintekijöitä puhuttaessa imagon muodostamisessa.

Ihmiset jakavat helposti kokemuksiaan ja mielipiteitään keskenään, ja käsitykset rakennusalan eri yrittäjistä voivat olla hyvinkin samanlaisia tai erilaisia. Työmaa voi järjestelmällisellä toiminnallaan ja ulkoisella viestinnällään parantaa ihmisten käsityksiä yrityksestä sille edullisempaan suuntaan. Urakkakilpailun voittaminen saattaa olla kiinni yhden ihmisen kokemuksista. Vaakakupissa alkavat painaa yrityksen aikaisemmin hyvin hoidetut työmaatoiminnat sekä yhteistyökyvyt muiden kauppakeskuksen yrittäjien kanssa. Kauppakeskustyömaan lopullista hintaa tarkasteltaessa vahvoilla tulee olemaan se yritys, joka ottaa huomioon myös muut kauppakeskuksessa toimivat yrittäjät sekä asiakkaat. Yllättäviltä lisäkustannuksilta vältytään suunnittelemalla työt etukäteen kauppakeskuksen kannal-

ta joustavasti ja tiedottamalla niistä hyvissä ajoin riittävän selkeästi. Nykyajan ammattirakentaja osaa rakentamisen lisäksi sosiaaliset ja viestinnälliset taidot.

LÄHTEET

- Juholin, E. 2001. *Communicare, Viestintä strategiasta käytäntöön*. Helsinki: Inforviestintä Oy.
- Kansanen, A. 2002. *Neuvottelu- ja kokoustaito*. Juva: WSOY.
- Koivunen, P.; Nyholm, M. & Renholm, K. 2006. *Gyproc Käsikirja*. Helsinki: Erikoispaino Oy.
- Kortetjärvi-Nurmi, S.; Kuronen, M-L. & Ollikainen, M. 2002. *Yrityksen viestintä*. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Kyyrönen, K. 2007. *Talonrakennus 1*. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.
- Lohtaja, S. & Kaihovirta-Rapo, M. 2007. *Tehoa työelämän viestintään*. Helsinki: WSOYpro.
- Majamaa, J. 2011. *Paloturvallisuus rakennuksen korjaustyön aikana*. Tampere: Tammerprint Oy.
- Markkanen, J. 2011. *Rakennustyömaan turvallisuussuunnittelu*. Saarijärvi: Saarijärven Offset.
- Projekti uutiset 6/2011. Tampereen Sokos-tavaratalon peruskorjaus ja laajennus. Viitattu 17.4.2013. <http://www.projekti uutiset.fi/fi/artikkelit/tampereen-sokos-tavaratalon-peruskorjaus-ja-laajennus>
- Siukosaari, A. 2002. *Yhteisöviestinnän opas*. Helsinki: Tietosanoma Oy.
- Skanska 2013. Viitattu 17.4.2013. <http://www.skanska.fi/fi/tietoa-skanskasta/vastuullisuus/liiketoiminnan-pelisaannot/>
- Suomen Kuntaliitto. 2006. *Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien töiden ohjaaminen*. Helsinki: Kuntatalon paino.
- Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL r.y. 1995. *RIL 174-6 Korjausrakentaminen 6, Työturvallisuus*. Vaasa: Ykkös-Offset Oy.
- Suomen rakentamismääräyskokoelma. 2000. *Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Määräykset ja ohjeet 2000*.
- Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta. 2009. *Suomen säädöskokoelma 205/209. (2009)*.
- Veritas 2012. Viitattu 14.1.2013. <https://www.veritas.fi/tietoa-veritaksesta/ajankohtaista/2012/veritas-elakevakuutus-aloittaa-yliopistonkatu-20n-peruskorjau>
- Ympäristöministeriö. 2004. *Rakennustarkastuskirja. Suunnittelusta toteutukseen*. Vammala: Vammalan Kirjapaino Oy.
- Ympäristöministeriö. 2011. *Rakennusten paloturvallisuus. Määräykset ja ohjeet*. Helsinki: Edita.

Arviointikysely Skanska Talonrakennus Oy:n toiminnasta kauppakeskus Hansan yrittäjille

Arvoisa vastaaja,

Olen 4. vuoden rakennusinsinööriopiskelija Turun ammattikorkeakoulusta. Teen opinnäytetyön Skanska Talonrakennus Oy:lle koskien kauppakeskusrakentamista ja sen vaikutuksia ympäröivään toimintaan. Opinnäytetyöni on Case- luonteinen ja tarkastelee toimintaa Yliopistonkatu 20 työmaan osalta. Tarkoituksena on selvittää rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia sekä tiedottamisen toimintaa rakennushankkeen eri vaiheissa. Toivoisin teidän vastaavan kysymykseen hyvin avoimesti ja rehellisesti, jolloin Skanskan työmaatoimintaa voidaan tarkastella ja kehittää rakentavasti.

Tutkimukseen liittyvissä kysymyksissä voit ottaa yhteyttä:

Juuso-Antti Simpanen / puh.0505124895, e-mail: juuso.simpanen@skanska.fi

Kiittäen etukäteen antamastanne palautteesta!

Juuso-Antti Simpanen, Skanska Talonrakennus Oy

Kysymykset ovat avoimia ja kohdistuvat Skanska Talonrakennus Oy:n toimintaan **Yliopistonkatu 20 työmaan osalta**.

Tiedottaminen

1. Miten ennakkotiedottaminen on mielestänne toiminut rakentamisen aikana? Ts. miten asioista on tiedotettu ennen töiden alkua?

2. Miten tiedottaminen on toteutunut rakentamisen aikana?

-
-
-
3. Mitä parannettavaa Skanska Talonrakennuksella olisi työmaan osalta tiedottamisessa?

4. Arvioi asteikolla 0-10 Skanskan työmaan tiedottamista.

Työmaan toiminta

5. Miten Skanska on mielestänne ottanut huomioon kauppakeskuksessa työskentelevät ihmiset sekä asiakkaat?

6. Mitä parannettavaa tai huomioitavaa Skanskalla olisi koskien kauppakeskuksen toimintaa?

7. Arvioi asteikolla 0-10 Skanskan työmaan toimintaa.

Ohjeistus Skanskan työnjohdolle: tiedottaminen kauppakeskusrakentamisessa

Tämän ohjeistuksen tarkoituksena on havainnollistaa kauppakeskusrakentamiseen liittyvää tiedottamista rakennushankkeen eri vaiheissa. Tiedottaminen on osa nykypäivän rakentamista eikä sen merkitystä tule väheksyä rakennusurakan aikana. Ohjeistukseen on kerätty rakennushankkeen osapuolia, joille tulee tiedottaa työmaan toiminnasta hankkeen eri vaiheissa.

TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN ALKAESSA

Rakennushankkeen alkaessa tiedotettavia osapuolia rakennushanketta koskien ovat kaupunki, muut viranomaiset sekä työmaan naapurusto, jolle työmaan toiminnasta aiheutuu välitöntä tai välillisistä haittaa. Tiedottamismenetelmät tulee valita kohderyhmän ja asiasisällön mukaan. Vaihtoehdot ovat kokouksista sähköpostiviesteihin.

Aloituseroilmoitus

Rakennushankkeen alkaessa on huolehdittava erinäisistä ilmoituksista koskien rakentamisen aloittamista. Aloitusilmoitus on tehtävä rakennusvalvontaan sekä työsuojelupiiriin. Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 § 3 mom.). Ilmoituksen tekeminen on vastaavan työnjohtajan velvollisuus. Rakennusvalvontaviranomainen voi käynnistää ilmoituksen perusteella hankkeen vaatimat, rakennustyön suoritukseen ja rakennustuotteiden kelpoisuuteen kohdistuvat valvontatoimet. Tällöin varmistetaan siitä, että edellytykset rakennustyön aloittamiselle ja asianmukaiselle toteuttamiselle ovat täyttyneet. (Ympäristöministeriö 2004, 74.)

Aloituskokous

Vastaavan työnjohtajan tulee myös rakennusluvan sitä vaatiessa järjestää aloituskokous, johon kutsutaan mukaan myös kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Aloituskokouksen järjestämisen tarve määräytyy rakennusviranomaisen

harkinnan perusteella. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 74. §:n 1 momentissa säädetään, että tarvittavasta aloituskokouksesta määrätään rakennusluvasa. (Ympäristöministeriö 2004, 74.)

Työmaan naapuruston koolle kutsuminen

Työmaan välittömässä läheisyydessä liiketoimintaa harjoittavat yritykset eli tosin sanoen työmaan naapurit kutsutaan koolle rakennushankkeen alussa. Kokouksen järjestää työmaa ja puheenjohtajana toimii työmaan vastaava mestari. Työmaainsinööri tekee kokouksesta pöytäkirjan ja lähettää sen puhtaaksi kirjoitettuna esimerkiksi sähköpostitse kokouksen osapuolille. Kokouksen tarkoitus on sovittaa työmaan toiminta naapuruston toimintaan työmaan yleisaikataulun pohjalta, jolloin suurimmilta ristiriitaisuuksilta ja yllätyksiltä vältytään rakentamisen aikana. Kokouksessa läpikäytäviä asioita ovat yhteystietojen vaihto, työmaan aluesuunnitelman esittely, kauppakeskuksen ja työmaan tapahtumien yhteensovittaminen yleisaikataulun pohjalta, väliaikaisien tekniikka-asennuksien tarpeet, työmaan kulkutiet sekä paloturvallisuusasiat poistumisteineen.

TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN AIKANA

Viikkotiedote

Tiedottaminen viikkotasolla tapahtuu yhtenä päivänä viikossa ja sen vaikutuspiirissä ovat kaikki työmaan naapurit, jotka on kutsuttu aloituskokoukseen. Työmaainsinööri hoitaa tiedottamisen sähköpostitse, jonka liitteenä on viikoittain laadittu tiedote pdf-muodossa. Tiedote on järkevää lähettää loppuviikosta, jolloin seuraavan viikon tapahtumiin osataan varautua työvaiheiden mukaisesti – tai päinvastoin.

Tiedotteen rakenne on yksinkertainen ja sen tarkoituksena on olla lyhyt ja ytimekäs. Sen tarkoituksena ei ole tuoda kaikkia seuraavan viikon työvaiheita esille vaan ne oleellisimmat, joilla on vaikutusta jossain muodossa kauppakeskuksen toiminnalle. Tiedotteen alkuun laitetaan kaikki ne henkilöt, joille se on suunnattu. Toinen osio tiedotteesta käsittelee käynnissä olevia työvaiheita. Kolmannessa osiossa käydään läpi seuraavan viikon tärkeimpiä ja oleellisimpia työvai-

heita, joilla on välitöntä tai välillistä vaikutusta kauppakeskuksen toimintaan. Viimeiseen osioon lisätään muut mahdollisesti tärkeät asiat.

Viikkopalaverit

Viikkopalaverit ovat osa työmaiden viikoittaista viestintätoimintaa, johon osallistuvat työmaan työnjohto sekä työntekijät. Palaverissa käydään läpi mm. työturvallisuuteen liittyviä asioita, työmaan ympäristöä koskevia asioita, aikataulut koskien seuraavia viikkoja, työvoima-asioita sekä mahdolliset uudet aliurakoitsijat. Palaverin tarkoitus on synnyttää vuoropuhelua esimiesten ja työntekijöiden välillä, sen ei ole tarkoitus olla esimiehen yksinpuhelu.

Urakoitsijapalaverit

Urakoitsijapalaverit on tarkoitettu rakennushankkeen eri osapuolille. Pääurakoitsija kutsuu viikoittain osapuolet koolle, jolloin suunnitelmatarpeita sekä aikatauluja voidaan päivittää yhteisesti pöydän ääressä.

Työmaan vastaava työnjohtaja toimii urakoitsijapalaverin puheenjohtajana ja työmaainsinööri kirjaa kaiken oleellisen ylös sihteerin ominaisuudessa. Kokouksen jälkeen työmaainsinööri laatii puhtaaksi kirjoitetun version kokouspöytäkirjasta ja lähettää sen kaikille rakennushankkeen osapuolille.

Vartijat

Kauppakeskuksen vartijat huolehtivat ihmisten turvallisuudesta sekä kauppakeskuksen viihtyvyydestä, joten on hyvin yksiselitteistä ottaa heidät informoitavien listalle työmaan ajaksi. Viikoittainen tiedote laaditaan myös heille työmaainsinöörin toimesta, ja siinä keskitytään erityisesti viikonloppuisin tehtäviin töihin työmaalla. Vartijoille tiedotetaan etukäteen tulevan viikonlopun töistä, jolloin he tietävät työmaalla olevan toimintaa myös silloin.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettavaksi määrättyjä katselmuksia rakennusaikana ovat pohjakatselmus, rakennekatselmus sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus. Rakennusluvassa voidaan määrätä suoritetta-

vaksi näiden lisäksi muitakin katselmuksia. Katselmuksia saadaan tarvittaessa yhdistää tai toimittaa vaiheittain. Työmaan vastaava työjohtaja tiedottaa rakennusvaiheen aikana rakennusviranomaista tulevasta katselmuksesta ja tilaa häneltä ajan katselmuksen pitämiseksi. Vastaava työnjohtaja on velvollinen olemaan mukana katselmuksissa.

Muut viranomaiset

Työmaalla on ilmoittamisvelvollisuuksia myös viranomaisille ja ne määräytyvät työn luonteesta, lainsäädännöstä sekä kaupungin rakennusjärjestyksestä ja ympäristönsuojelumääräyksistä (Suomen Kuntaliitto 2006, 16). Tällaisia töitä ovat muun muassa häiritsevä toiminta, yöllä tehtävät työt sekä räjäytystyöt. Myös purkuvaiheessa tehtävistä asbestitöistä tulee ilmoittaa ja tehdä työsuunnitelma työsuojeluviranomaisille. Erillinen ilmoitus on tehtävä myös silloin, jos kesken rakennustyön tapahtuu olennaisia muutoksia, joilla voi olla vaikutusta rakennustyön asianmukaiseen toteuttamiseen tai sen valvontaan. Esimerkkinä tällaisista muutoksista voi olla tilanne, jossa syntyy epäselvyyksiä rakennustyön johdon vastuusuhteista tai epävarmuutta rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden toteutumisesta. (Ympäristöministeriö 2004, 74).

TIEDOTTAMINEN RAKENNUSHANKKEEN PÄÄTTYESSÄ

Viranomaiset

Rakennuksen käyttöönoton ja loppukatselmuksen edellytyksenä on, että rakennustyö on valmis, rakennus on kaikilta osin otettavissa käyttöön ja viranomaisvalvonnan kannalta säädetyt ja määrätyt tarkastukset ja niiden vaatimat toimet on suoritettu. Työmaan vastaava työnjohtaja tiedottaa ja pyytää loppukatselmuksen toimittamisesta riittävän ajoissa ennen rakennuksen aiottua käyttöönottoa. Loppukatselmusta on aina haettava rakennusluvan voimassaoloaikana. (Ympäristöministeriö 2004, 79.)

Kiinteistöhuolto

Rakennushankkeen lähestyessä loppua tiedotetaan kiinteistöhuoltoa ja sovitaan tapaaminen kiinteistön käyttöönotto-opastuksen takia. Pääurakoitsijan tulee

huolehtia siitä, että tuleva kiinteistöhuoltoyhtiö osaa käyttää ja tarvittaessa huoltaa kiinteistölle kuuluvia teknisiä laitteita.

Puutteiden korjaus

Työmaan luovutuksen lähestyessä työnjohtajien tehtävänä on laatia niin sanottu ”itselleen luovutus” eli toisin sanoen kerätä puutelista keskeneräisistä tai korjattavista töistä. Puutelistan tarkoituksena on toteuttaa virheetön luovutus, joka on yksi Skanskan arvoja edustaman viiden nollan periaatteesta.

Luovutusta tehdessä myös kiinteistöjen tulevat liike-elämän vuokralaiset tekevät omia puutelistojaan, jolloin yhteistyön ja tiedottamisen tulee olla jouhevaa heidän kanssaan. Päivittäin työnjohtajat ovat kiinteistön vuokralaisten kanssa kasvokkain tekemisissä luovutuksen ollessa käsillä. Tässä vaiheessa niin sanottu hallinnollinen luovutus on tehty kiinteistön vuokralaisten kanssa, ja puutteita korjataan heidän ehdoillaan. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseessä ei ole enää työmaa-alue.

Työmaan purku

Kauppakeskustyömaa puretaan yleensä vaiheittain töiden valmistuessa portaittain. Toimitilat halutaan tuottamaan välittömästi niiden valmistuttua. Työmaan purku sisältää aina omat haasteensa, kun väliaikaisia kulkureittejä muutetaan takaisin alkuperäisiin ja kauppakeskuksen käytössä olevat tilat muuttuvat. Kauppakeskuksen yrittäjien lisäksi muutokset kulkureiteissä sekä kauppakeskuksen käytössä olevista tiloista täytyy saada myös kauppakeskuksen asiakkaiden tietoon. Tämä vaatii nopeaa ja selkeää tiedottamista kauppakeskuksen suuntaan, jolloin he osaavat reagoida muutoksiin.

Palautteen keräys

Kauppakeskusrakentaminen sisältää omat haasteensa, joten jokaisella rakennusyrityksellä on varmasti kehitettävää toimittaessa tällaisissa tiloissa. Palautteen keräys on erinomainen työkalu kehittää ja viedä eteenpäin rakentamistoimintaa kauppakeskusolosuhteissa. Palautteen voi kerätä esimerkiksi avoimella

arviointikyselyllä. Kohderyhmän voi valita sen mukaan keneltä haluaa toiminnastaan palautetta.