

Tate-Rapille talotekniikan asiantuntijasopimus Skanssin ostoskeskukseen

Talotekniikalla nykyään merkittävä osuus rakennusprojekteissa

Turun Sanomat
MARIANNE TIKKA

Uudet kauppakeskukset ja vanhojen saneeraus työllistävät tällä hetkellä rakennuttajia ja rakennuskonsultteja etenkin Turun alueella. Se ei ole ihme, sillä Tilastokeskuksen mukaan liike- ja toimistorakennuksille uusia rakennuslupia myönnettiin toukokuussa neljännes edellisvuotista enemmän.

Talotekniikan rakennuttaja-, projektinjohto- ja valvontapalveluihin erikoistunut yritys Tate-Rap tekee tällä hetkellä projekteja pelkästään Turun alueella seitsemään kohteeseen. Niistä laajimpia ovat rakennuksen alkuvaiheessa oleva ostoskeskus Skanssi, saneerattava Sokos Wiklund, muutostyöt Antintalossa ja uusi K-rauta Raisiossa.

Helsingissä on käynnissä Ruskeasuon bussivarikko sekä alkuvaiheessa olevat Vuosaaren sataman Finnsteven hallit ja Espoossa on työn alla Polaris Business Park. Lempäälän Ideapark valmistui joulukuksi 2006. Tunnettuja valmistuneita kohteita Helsingissä ovat myös Kemiran pääkonttori, Graniittitalo ja Kampin huippu.

Näissä kaikissa kohteissa yhtiö on tehnyt talotekniikan valvontaa ja asiantuntijatehtäviä.

Erikoistekniikka nostaa kustannuksia

Tate-Rapin toimitusjohtaja ja yksi omistajista, **Jarmo Leskinen**, sanoo, että talotekniikan rooli ja osaaminen on jatkuvassa kasvussa.

H

Tate-Rap Oy

- Perustettu vuonna 2005.
- Erikoistunut talotekniikan rakennuttaja-, projektinjohto- ja valvontapalveluihin.
- Yhtiöllä on toimistot Helsingissä ja Turussa.
- Suurin projekti on ollut Lempäälän Ideapark (noin 100 000 neliömetriä).
- Tällä hetkellä Turussa aloitetaan asiantuntija-projekti kauppakeskus Skanssissa. Lisäksi käynnissä olevia projekteja ovat mm. Wiklundin kortteli, Antintalon saneeraus ja Turun seudun tekopohjahanke.

- Rakentaminen voi olla nykyisin jopa yli 50-prosenttisesti talotekniikan rakentamista, Leskinen sanoo.

Hänen mukaansa etenkin lääketehtaisissa ja muissa niin sanotuissa erikoisrakennuksissa tarvitaan nykyisin talotekniikan lisäksi paljon erikoistekniikkaa, joka voi nostaa talotekniikan osuutta kustannuksissa huomattavasti.

Tate-Rap on vahvasti keskittynyt nimenomaan Turun ja Helsingin alueelle. Esimerkiksi Oulussaakin on ollut kohteita, mutta maantieteelliset etäisyydet vievät aikaa ja resursseja työvaltaisella alalla.

- Tällä alalla myydään omaa työpanosta, ja siksi avainhenkilöt ovatkin usein kuormitettuja.

Leskisen mukaan talotekniikan rakennuttaminen on pitkälti erikoistunutta asiantuntija- ja projektinjohtotyötä. Lisäksi pitää osata käytäntö työmaalla. Tate-Rapin projekteissa on yhteistyökumppanit huomioiden 5-7 asiantuntijaa, mutta uusien projektien myötä Turkuun ja Helsinkiin ollaan suunnittelemassa uusien työntekijöiden palkkaamista.

Saneeraukset yleistyvät

Tällä hetkellä vajaa puolet kohteista on saneerattavia, mutta Leskinen uskoo, että niiden osuus kasvaa tekniikan vaatimustason kehityksessä.

- Runko on valmiiksi olemassa, mutta ilmastointi- ja putkijärjestelmät joudutaan uusimaan. Monissa vanhoissa kohteissa ei ole esimerkiksi jäähdytysjärjestelmiä lainkaan tai ne toimivat vajaatehoisesti, Leskinen sanoo.

Suomen lisäksi Tate-Rapilla on toimintaa myös Venäjällä, kiitos omistajien vahvan vientiosaamisen. Yhtiössä viennin osuus on vielä toistaiseksi pieni, mutta hankevaiheessa olevat kauppakeskus- ja toimistorakennushankkeet Pietarissa ja Moskovassa ennustavat kasvua.

Jo valmistuneita kohteita ovat Stockmannin, Bestsellerin ja Sepälän myymälät Pietarissa ja Moskovassa.

- Seuraavaksi Suomessa vahvistetaan asemia ja kasvua haetaan Venäjältä. Moskovassa ja Pietarissa tehdään nyt asiantuntijaselvityksiä uusista projekteista, Leskinen kertoo.

Osaamista vaikea löytää

Kuten rakennusteollisuuskin, myös Tate-Rap on joutunut kohtaamaan työvoimapulan.

- Kyllä mekin olemme joutuneet kieltäytymään projekteista, vaikka meillä onkin laajat alihankkijaverkostot, Leskinen sanoo.

Hänen mukaansa synynä on yksinkertaisesti huippuosaamisen ja uusien pätevien alihankkijoiden tai henkilöiden vaikea löytäminen. Asiakas vaatii huippupätevää osaamista ja resursseja on oltava riittävästi sekä nopeasti saatavilla heikissä projektityöskentelyssä. Jo nyt Tate-Rapilla on tilauksessa töitä kahden vuoden ajanjaksolle.

Leskisellä on kokemuksia myös ulkomaalaisen työvoiman käytöstä, eivätkä ne ole olleet huonoja. Kunhan projektinjohto on pidetty vastuuyrityksen omissa käsissä.

- Ulkomaaisen työvoiman käyttö on lisääntynyt myös talotekniikan alueella. Heidän työnsä jälkeä ei voi mollata, ja asenne työhön on hyvä, kertoo Leskinen viitaten kokemuksiin Ideaparkin rakentajista.

- Nykyään itäblokkista tulijoillaakin on jo hyvä palkkataso sekä työmahdollisuudet kotimaassaan, joten he jäävät usein sinne, hän kertoo.