

Fira

Vuosikatsaus ja vastuullisuusraportti 2022





Fira 2022 →

Fira lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus vuoteen.....	4
Vuosi 2022	5
Vuoden 2022 tärkeät tapahtumat.....	6
Avainluvut	7
Tunnusluvut	8

Strategia ja liiketoiminta →

Strategia.....	9
Liiketoimintamalli.....	10
Toimintaympäristö	11
Asuntorakentaminen.....	12
Toimitilarakentaminen.....	13
Modernisointi	14
Putkiremontit.....	15

Vastuullisuus →

Vastuullisuuden johtaminen.....	20
Vastuullisuustavoitteet ja -mittarit.....	22
Ympäristövastuu	25
Sosiaalinen vastuu.....	28
Hyvä hallinto.....	34

Hallinnointi →

Hallinnointi	36
Hallitus	40
Johtoryhmä.....	41

GRI →

Tästä vastuullisuusraportista.....	37
GRI-sisältöindeksi	38

Fira – rakennusalan rohkea uudistaja

Maailma muuttuu koko ajan ja uskomme, että rakennusalan tulee muuttua sen mukana. Tavoitteenamme on tarjota ylivoimaista palvelurakentamista, jonka keskiössä on asiakas – sekä tietysti ihmiset, jotka tiloja käyttävät. Siksi kehitämme rakentamisen ja asumisen ratkaisuja, jotka huomioivat ympäristön sekä ilahduttavat ja auttavat asiakasta ylittämään tavoitteensa. Olemme merkittävä rakentaja pääkaupunkiseudulla. Palvelualueitamme ovat asuntorakentaminen, toimitilarakentaminen, modernisointi ja putkiremontit.



Voimme olla yhdessä ylpeitä

Firan vuosi 2022 oli jälleen vahva. Keskellä haastavaa ja muuttuvaa markkinatilannetta pystyimme kasvattamaan liikevaihtoa ja -voittoa. Syksyllä tilauskantamme nousi ennätystasolle ja etenkin toimitilarakentaminen kasvoi vahvasti.

Liikevaihtomme ylsi vuonna 2022 Firan historian korkeimmalle tasolle ja oli 268,5 (223,8) miljoonaa euroa. Liikevoitto oli 6,7 (6,3) miljoonaa euroa. Strategiamme on osoittautunut toimivaksi haastavassakin markkinatilanteessa. Olemme omalla pitkäjänteisellä ja määrätietoisella kehitystyöllämme pystyneet parantamaan asemaamme, mikä näkyy nyt kilpailukykyinä alkavissa hankkeissa. Toimitilat ja putkiremontit solmivat vuoden aikana historian suurimmat urakkansa.

Maaliskuussa Fira-konserni jakautui rakennejärjestelyjen seurauksena kahdeksi konserniksi. Fira keskittyy nyt rakentamisen palveluliiketoimintaan yli 300 ammattilaisen voimin. Yhteistyömme Flow Technologies -konsernin kanssa jatkuu ja näemme siinä paljon potentiaalia rakentamisen digitalisaation ja tiedolla johtamisen näkökulmasta.

Vuoden aikana maailman tapahtumat vaikuttivat myös Suomessa. Koronapandemia jatkui ja helmikuussa 2022 alkanut Venäjän hyökkäysota Ukrainaan muutti maailmantilannetta. Varsinkin energian hintojen sekä korkojen nousu näkyi niin kotitalouksien kuin yritysten toiminnassa. Olemme kuitenkin hyvässä tilanteessa, sillä Firalla on modernina ja ketteränä rakennusliikkeenä kyky toimia muuttuvissa tilanteissa ja tuottaa asiakkaille lisäarvoa. Resilienssin kehittämiseen panostetaan myös jatkossa.

Yksi Firan strategian kulmakivistä on läpivirtauksen tehostaminen. Rahoituskustannusten noustessa läpimenoajan merkitys kasvaa entisestään. Asuntorakentamisessa ja asuntokorjauksissa tahtituotanto on jo käytössä. Modernisoinnissa ja toimitilarakentamisessa se otetaan käyttöön vaiheittain. Jotta

voisimme kehittyä läpivirtauksessa entisestään, aloitimme 2022 Firan oman tahtirakentajien verkoston. Vuoden mittaiseen kehityshankkeeseen on sitoutunut iso joukko firalaisia.

Vastuullisuustyö jatkui vuonna 2022 merkittävänä osana strategiaamme. Firalle luotiin vuoden aikana vastuullisuuden tiekartta, joka ohjaa toimintaamme jatkossa entistä tiukemmin. Vastuullisuustyö vaatii jatkuvaa kehittymistä koko yritykseltä, ja tavoitteemme ovat tulevinä vuosina korkealla. Vuoden 2022 onnistumisia olivat Firan historian kaikkien aikojen alhaisin tapaturmataajuus, 8,07 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden sekä rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste, jossa ylsimme sivuvirrat mukaan laskettuna 98 prosenttiin.

Erytiskiitos kuuluu jälleen firalaisille. Firassa työskentelee erittäin motivoituneita ammattilaisia, jotka ovat sekä joustaneet että kehittäneet omaa osaamistaan. Henkilöstökyselymme suosittelemiseksi (eNPS) nousi historiamme korkeimmalle tasolle, joka oli +57 (+41).

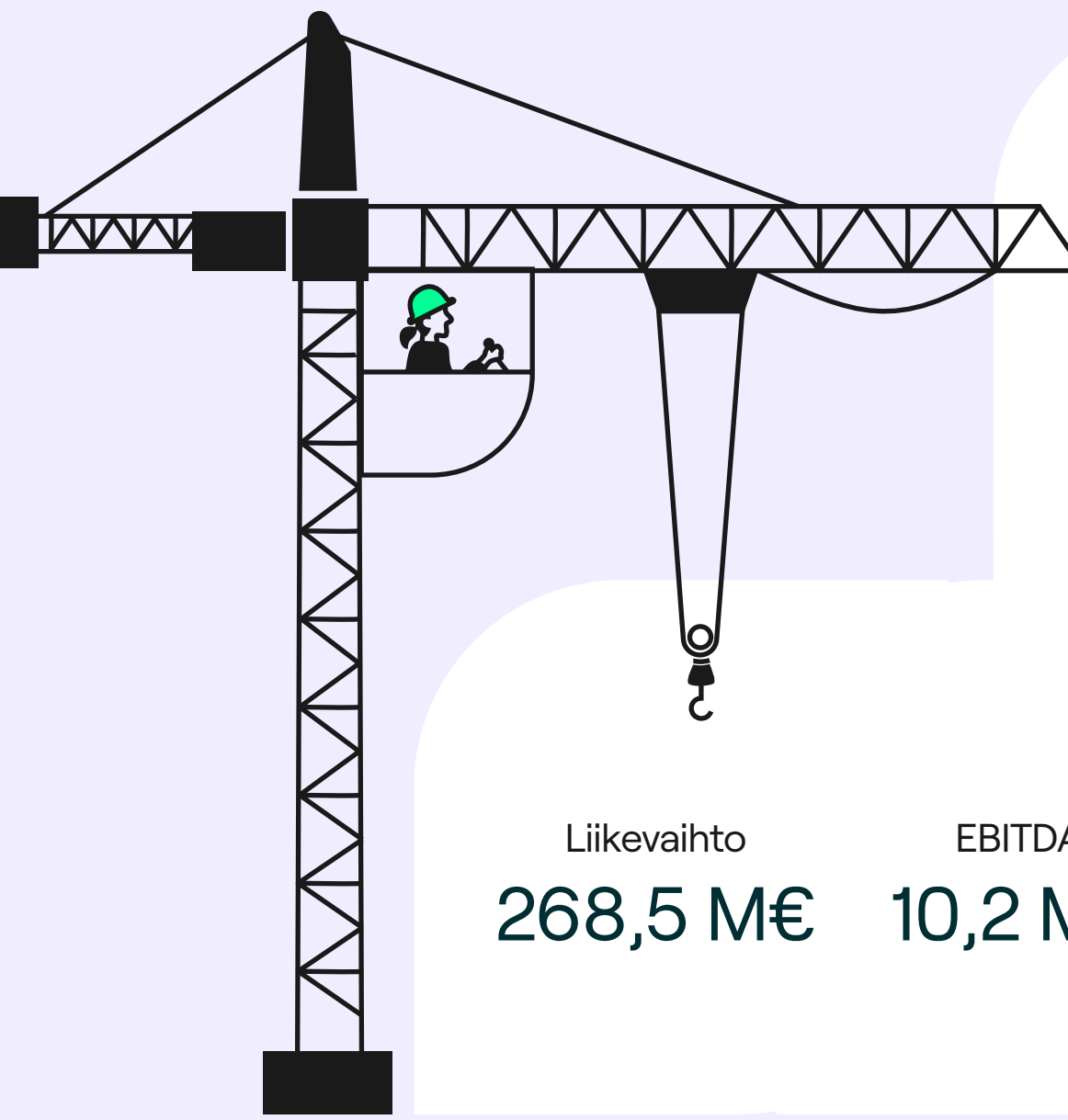
Henkilöstön lisäksi haluan lämpimästi kiittää asiakkaitamme, omistajia, hallitusta sekä kaikkia yhteistyökumppaneitamme onnistuneesta vuodesta 2022. Olemme saaneet yhdessä paljon aikaiseksi ja suuntaamme katseemme eteenpäin vakaassa kunnossa.

Jari Koivu

Toimitusjohtaja Fira Oy



Vahva vuosi monella mittarilla



Tilaukanta
(31.12.2022)
291,8 M€

↑
30 %
2021 vs 2022

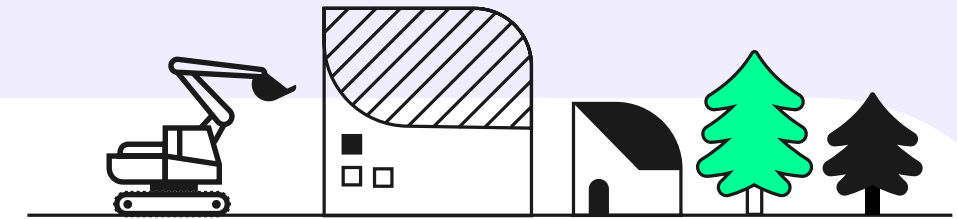
Työntekijöitä
(kauden lopussa)
307

Nettovelkaan-
tumisaste
-367,5 %

Liikevaihto
268,5 M€

EBITDA
10,2 M€

Omavaraisuusaste
28,9 %



Vuoden aikana käynnissä
olleita työmaita

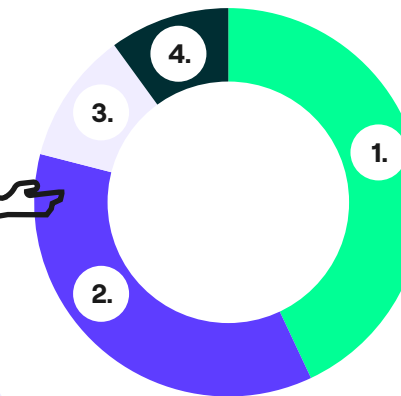
49 kpl

Rakennus- ja purkujätteen
kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)

98 %

Tapaturmataajuus, oma henkilöstö ja
aliurakoitsijat (lkm/miljoona työtuntia)

8,07



Liikevaihto linjoittain, %

- 1. Asuntorakentaminen..... 43 %
- 2. Toimitilarakentaminen..... 36 %
- 3. Modernisointi11 %
- 4. Putkiremontit.....10 %

Vuoden 2022 tärkeät tapahtumat

Maaliskuu

Rakennus- ja teknologia-konserni Fira jakautui rakennusjärjestelyjen seurauksena kahdeksi konserniksi, Fira-konserniksi ja Flow Technologies -konserniksi.

Toukokuu

Fira solmi sopimuksen historiansa suurimmasta hankkeesta. Vantaan Jokiniemeen rakentuu 21 000 bruttoneliömetrin toimistokiinteistö, noin 650 autopaikan pysäköintilaitos sekä sen kivijalkaan yli 2 000 bruttoneliömetrin liiketila.

Kesäkuu

Firan ensimmäinen asuntokirjastokohde valmistui Espoon Suvelaan. Fira on kehittänyt asuntokirjastoon vakioituja ratkaisuita suunnittelun, läpivirtauksen ja kustannushallinnan tehostamiseksi. Tähän Hurraa-palkinto

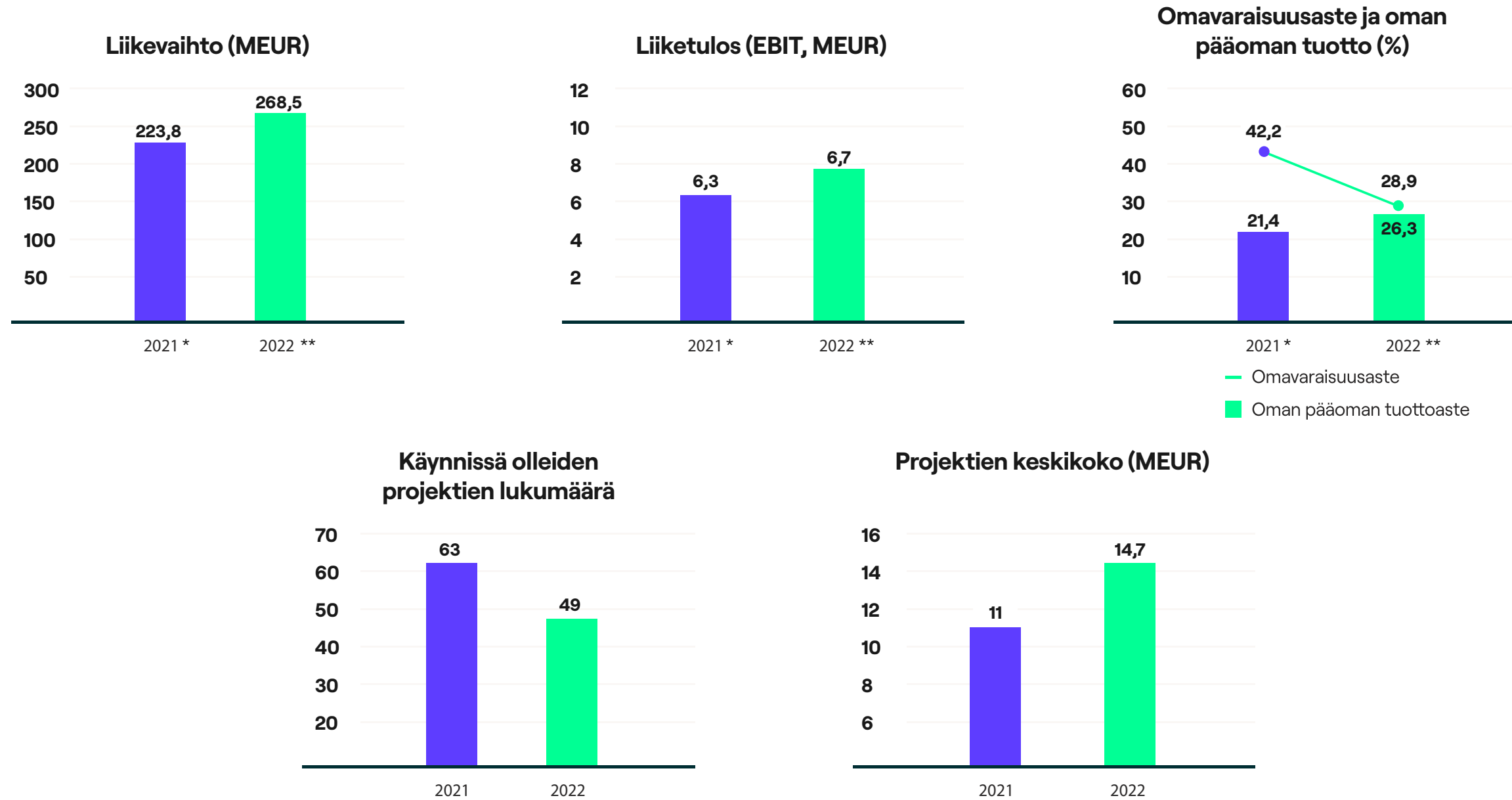
Syyskuu

Fira täytti 20 vuotta. Merkkipäivää juhlistettiin koko henkilöstön voimin Helsingin Kaivohuoneella.

Marraskuu

Henkilöstötyytyväisyys nousi ennätystasolle. Työntekijäkokeemus oli 4,1/5 ja suositteluindeksi (eNPS) +57.

Kannattavaa kasvua



* Carve-out -taloudelliset tiedot. laadintaperiaatteet.

** Yhdistelmä toteutuneita taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.4.-31.12.2022 ja carve-out -taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.1.-31.3.2022.

Keskeiset tunnusluvut 2022

Tunnusluku	2022 ¹	Carve-out ² 2021	Muutos 2022 vs. 2021 (%)
Liikevaihto, €m	268,5	223,8	20,0 %
Käyttökate (EBITDA), €m	10,2	9,5	8,1 %
Liiketulos (EBIT), €m	6,7	6,3	6,9 %
Tilikauden tulos, €m	5,3	4,9	8,8 %
Oman pääoman tuotto, %	26,3	21,4	23,0 %
Nettovelkaantumisaste, %	-367,5	-146,1	151,5 %
Omavaraisuusaste, %	28,9	42,2	-31,5 %
Liiketoiminnan rahavirta, €m	19,8	14,1	40,3 %
Tilaukanta tilikauden lopussa, €m	291,8	224,7	29,9 %
Henkilöstömäärä kauden lopussa, hlöä	307	281	9,3 %

1) Yhdistelmä toteutuneita taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.4.-31.12.2022 ja carve-out -taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.1.-31.3.2022.

2) Carve-out -taloudelliset tiedot.

Strategiamme

YLIVOIMAINEN ASIAKASKOKEMUS

Rakentamisen palvelumme luo enemmän arvoa ja varmistaa mielenrauhan asiakkaillemme. Kanssamme ei tarvitse murehtia, takaamme läpinäkyvän rakentamisen kokemuksen alusta loppuun saakka.



Firan suositteluindeksi NPS oli vuonna 2022 +52.

Vuonna 2022 jatkoimme muun muassa aktiivista asiakastytyväisyyden mittaamista ja palautteista oppimista, käynnistimme asiakaspolkujen auditoinnin ja kehityksen sekä jatkoimme ”Kvartaalin asiakasteko”-tunnustusten jakamista.

Panostamme ylivoimaisen asiakaskokemuksen kehittämiseen vahvasti vuonna 2023.

SOLJUVA LÄPIVIRTAUS

Hankkeiden ja rakentamisen läpimenoaika on meillä alan nopein. Johdamme tiedolla, hyödynnämme tahtituotantoa, digitaalisia työkaluja, vakiointia ja modulaarisuutta.



Asuntorakentamisessa läpivirtaus nopeutui 2022 5%. Tahtiakarakentaminen on käytössä asunto- ja putkiremonttilinjassa. Modernisoinnissa ja toimitilarakentamisessa sitä pilotoidaan.

Lisäksi Firassa käynnistettiin syksyllä 2022 tahtirakentajien verkosto, jonka tavoitteena on tuoda yhteen tahtirakentamisen osaajia, tahtirakentamista työssään hyödyntäviä sekä tahtituotantologikasta kiinnostuneita.

HIILINEUTRAALI HUOMINEN

Emme voi tyytyä vähempään kuin hiilineutraaliuden tavoittelemiseen. Autamme asiakkaitamme pienentämään hiilijalanjälkeään ja vähennämme omaa ympäristökuormaamme, askel kerrallaan.



Vuoden aika Firassa laadittiin vastuullisuuden tiekartta, jossa ympäristövastuun painospisteiksi linjattiin ilmastomuutoksen hillitseminen, siihen sopeutuminen, materiaalitehokkuuden ja kiertotalouden kehittäminen sekä luontovaikutusten hallinta arvoketjussa.

Hiilijalanjälkilaskenta toteutettiin vuoden aikana yhdeksälle asunto-kohteelle.

IHMISET ENSIN

Rakennusala uudistetaan vain osaavien ja innostuneiden ihmisten voimin. Henkilöstön kehittäminen, hyvinvointi ja turvallisuus ovat meille ykkösasioita. Kulttuurissamme kaikkia kuunnellaan ja asioita edistetään yhdessä.



Työntekijäkokemusindeksi oli 4,1 (4,0/5 vuonna 2021) ja suositteluindeksi eNPS +57 (+41 vuonna 2021).

Firassa syksyllä 2022 vuoden kestävä Johtamisakatemia varmistaksemme valmentavan johtamiskulttuurin sekä yhtenäisen tapamme toimia. Koulutukseen osallistuu kaikki Firan esihenkilöt.

TUOTTAVA JA PÄÄMAKEVYT KASVU

Firan palvelulähtöinen liiketoimintamalli on ainutlaatuinen, sillä se ei sido juuri lainkaan pääomaa.



Tuottava ja pääomakevyyden kasvun tarkoituksena on parantaa Firan kilpailukykyä ja kannattavuutta pitkällä aikavälillä. Tavoitteenamme on toimia jatkuvasti tehokkaammin ja kevyellä taserakenteella. Näin liiketoimintamme kasvaa ilman merkittäviä lisäpanostuksia pääomaan.

Investoimme jatkuvasti uusiin teknologioihin sekä prosessien kehittämiseen, jotta pysymme ketterinä ja pystymme sopeutumaan nopeasti muuttuviin markkinaolosuhteisiin.

Strategian mukaisten toimien tuloksen Firan (oman) pääoman tuotto parantui selvästi ollen 26,3 %:a (2022: 21,4 %:a).



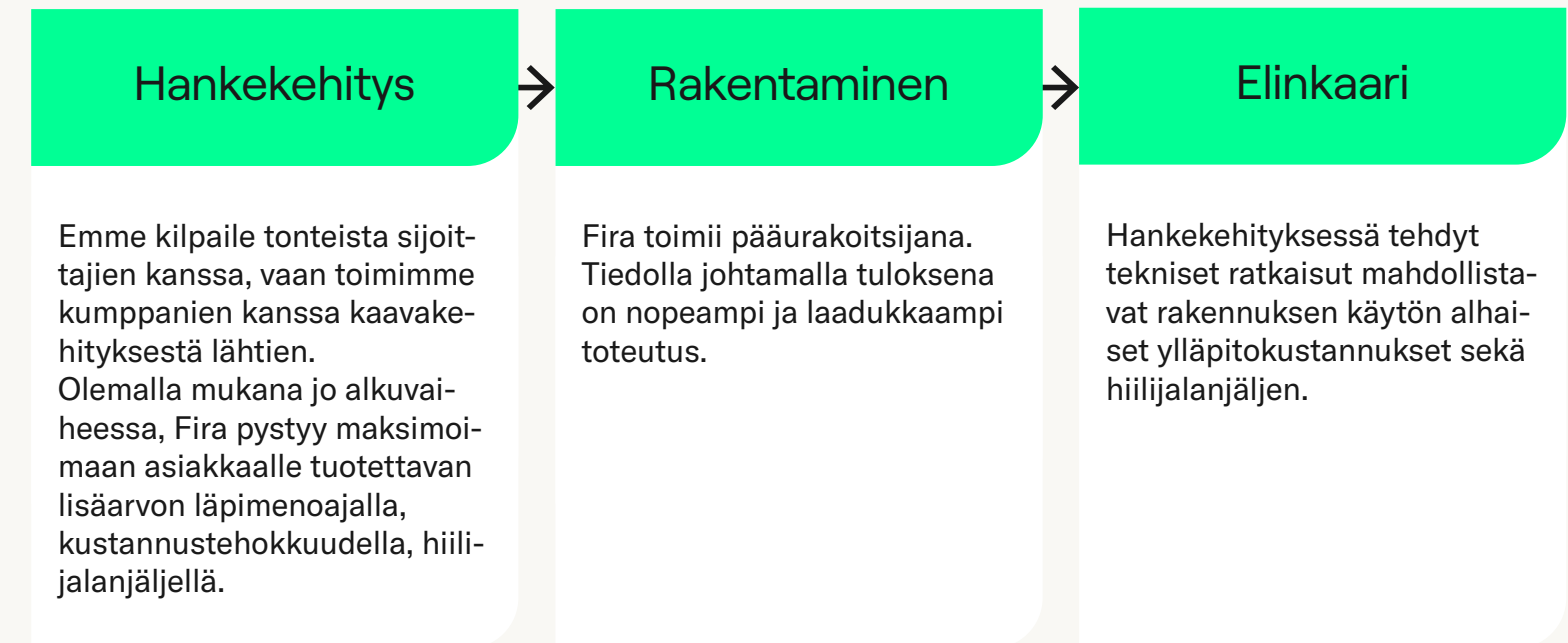
Liiketoimintamalli

Fira on yli 300 osajaan muodostama rakentamisen palveluyhtiö. Asiakkaitamme ovat sijoitusyhtiöt, rakennuttajat, taloyhtiöt sekä kuluttaja-asiakkaat. Haluamme olla mukana tarjoamassa rakentamista palveluna hankekehityksestä alkaen.

Liiketoimintamallimme poikkeaa perinteisestä rakennusliikkeestä, sillä keskitymme rakentamisen palveluliiketoimintaan ja rakentamisen virtauksen parantamiseen sitomatta juuri lainkaan pääomaa. Palveluliiketoiminnan kehityksen keskiössä on asiakas – sekä tietysti ihmiset, jotka tiloja käyttävät. Parempi rakentamisen virtaus ja laatu syntyvät hyödyntämällä ihmisten välistä vuorovaikutusta, digitaalisuutta, vakiointia ja tahtiaikaa. Paremman virtauksen avulla tuotamme parempaa laatua ja liiketoimintaa asiakkaillemme.

Firan tavoiteena on olla moderni ja kehittyvä rakentamisen palveluyhtiö, joka keskittyy laadukkaisiin hankeratkaisuihin kasvavilla rakentamisen osa-alueilla erityisesti pääkaupunkiseudulla. Kehitämme yhdessä arvoverkostomme kanssa asumisen sekä rakentamisen palveluita ja ratkaisuja, jotka huomioivat ympäristön, ilahduttavat käyttäjiä ja auttavat asiakasta ylittämään tavoitteensa laadullisesti ja taloudellisesti.

Arvonluonti asiakkaalle



Toimintaympäristö

Vuoden 2022 aikana toimintaympäristössä koettiin muutoksia, jotka vaikuttivat myös Firan toimintaan. Vuoden suurin muutoksen aiheuttaja oli Venäjän aloittaman hyökkäyssota Ukrainaan, jolla on suoria vaikutuksia laajasti suomalaiseen yhteiskuntaan.

Rakennusalalle sota vaikutti muun muassa materiaalihintoihin sekä energian hintaan, joka vauhditti myös inflaation kehitystä. Korot lähtivät vuoden aikana voimakkaaseen nousuun keskuspankkien nostaessa ohjauskorkoja. Sekä materiaalikustannusten nousu että yleinen inflaatiokehitys vaikuttivat kaudella negatiivisesti Firan tulokseen, mutta näiden vaikutus jäi kuitenkin rajalliseksi.

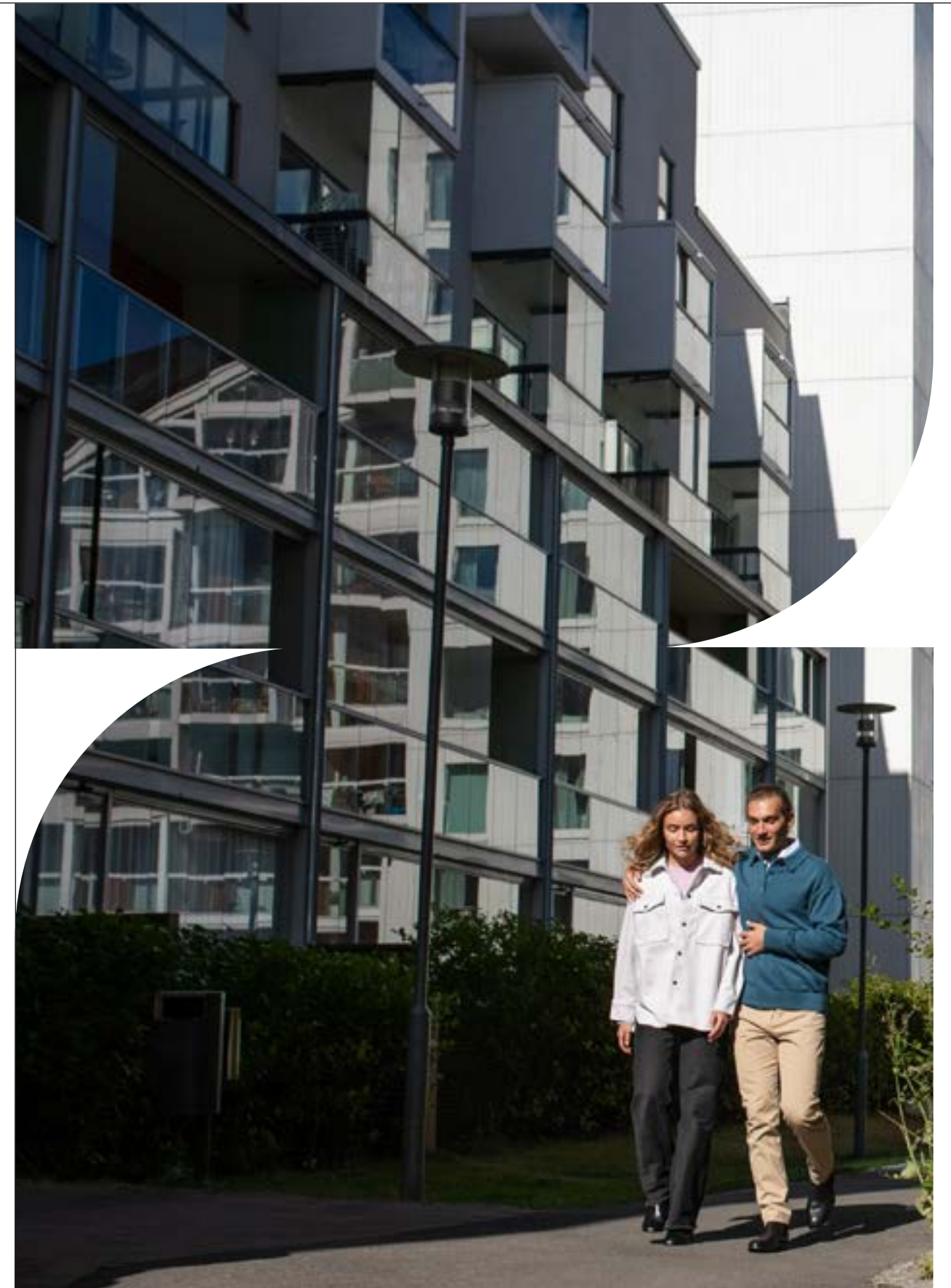
Kuluttajien luottamus talouden näkyisiin on heikentynyt huomattavasti. Sodan aiheuttama epävarmuus, inflaatio, korkojen nousu ja suhdanteiden lasku heikensivät merkittävästi kuluttajien ostovoimaa. Tämä näkyy muun muassa asuntojen kuluttajakaupan selkeänä hidastumisena loppuvuonna 2022.

Koronapandemia jatkui vuonna 2022. Pandemialla on ollut suuri merkitys sekä työelämän että asumiseen muutoksiin. Merkittävää suoraa vaikutusta sillä ei ollut Firan liiketoimintaan. Vuoden aikana työmaita ei jouduttu sulkemaan tautitaustien takia.

Rakennusteollisuuden suhdannekatsauksen ennusteen mukaan rakentaminen hidastuu Suomessa olleen pääkaupunkiseudulla maltillisempaa. Korjausrakentaminen jatkaa kasvuaan. Tätä kasvua siivittää esimerkiksi vihreä siirtymä ja energiatehokkuusremontit, joten takaisinmaksu aika lyhenee energiahintojen noustessa.

Rakennuttajat ja kiinteistösijoittajat vaativat parempaa energiatehokkuutta sekä pienempää hiilijalanjälkeä myös uudisrakennuksilta sekä rakentamisen että käytön osalta. Vaatimukset hiilineutraalista rakentamisesta tiukkenevat nopealla aikataululla.

Selkeä suunta on, että hiilijalanjälki on oltava laskettavissa ja todennettavissa. Kiinteistöille tavoitellaan myös ympäristöluokituksia. Näistä käytössä on muun muassa eurooppalainen BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ja maailmanlaajuinen LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).



Nopeamman läpivirtauksen avulla tuottavuus kasvuun

Fira on pitkäjänteisesti kehittänyt asuntorakentamisen läpivirtausta hyvin tuloksin. Tehokkaampaan läpivirtaukseen pyritään, sillä se on avain tuottavuuden kasvuun.

Viimeisen viiden vuoden ajan Firan asuntorakentamisen läpimenoaika on lyhentynyt keskimäärin viisi prosenttia vuodessa. eQ:n asuntorahastolle rakennettavassa kerrostalo-kohteessa, Kivistön Kivitasku 1:ssä, tavoitteena on tehostaa läpivirtausta entisestään. Nopeampi läpivirtaus mahdollistaa sen, että pystymme ostamaan työtä ja materiaalia aiempaa tehokkaammin. Se on avain myös tuottavuuden kasvuun.

TAVOITTEENA JOPA 30 % NOPEAMPI LÄPIVIRTAUS

Kivistön kohteessa sisätilojen rakentamisessa otetaan käyttöön entistä pienempiin alueisiin jaoteltu tahtituotantomalli, jonka avulla tähdätään jopa 30 prosenttia nopeampaan läpimenoaikaan.

Kivitaskussa sisätilat jaetaan pieniin, neljän tunnin alueisiin. Kun keskitytään tekemään pientä aluetta kerrallaan ja laadun tarkistus tapahtuu neljän tunnin välein, mahdolliset

virheet huomataan ajoissa. Näin sekä tuotannon virtausta että laadunhallintaa saadaan kehitettyä entistä paremmaksi. Nopeampi läpivirtaus tuo siis mukanaan myös laatuhyötyjä ja tarkoituksena onkin tuottavuuden parantamisen ohella vähentää virheiden ja puutteiden määrää.

Samalla varmistetaan, että materiaalihukkaa syntyy mahdollisimman vähän. Läpivirtauksen paranemisen elinehto on myös olosuhdehallinta ja -johtaminen. Kivitaskussa lämpötilat ja suhteellinen kosteus optimoidaan, jotta esimerkiksi valut kuivuvat suunnitellussa ajassa.

Kivistön Kivitaskussa hyödynnetään myös asuntokirjastoa, jonka Fira on kehittänyt asuntotuotantonsa tehostamiseksi. Kirjasto on laaja tietopankki valmiita, aiemmissa hankkeissa hyväksi havaittuja ratkaisuja. Asuntopohjien lisäksi se sisältää vakioidut, tekniset päätökset.



Kuva: Arkkitehtipalvelu

FIRAN ASUNTORAKENTAMINEN 2022

- Vuonna 2022 rakensimme 556 asuntoa.
- Hiilijalanjätkilaskelma tehtiin yhdeksälle kohteelle.
- Rakentamisen läpimenoaika parani jälleen viiden prosentin vuosivauhtia.
- Luovutusvaiheen virhekeskiarvo koko asuntokannassa oli pieni, 0,26 virhettä per asunto.
- Lanseerasimme ensimmäisen RS-kohteemme, palvelumallilla toteutetun Postipuiston Hehkon, johon kuuluu kaksi taloyhtiötä: As Oy Helsingin Idylli ja As Oy Helsingin Eloisa.

Firan historian suurin hanke nousee Vantaalle

Firan toimitilarakentamisen vahva kasvu jatkui vuonna 2022. Osaaminen pysäköintilaitoksissa, logistiikkakeskuksissa ja oppimisympäristöissä saattoi tilauskannan ennätystasolle. Toukokuussa Fira solmi myös 20-vuotisen historiansa suurimman urakkasopimuksen.

Kiinteistösijoitusyhtiö Spondalle rakennettava korkealaatuinen kiinteistökokonaisuus kohoaa monipuolisten liikenneyhteyksien äärelle Vantaan Jokiniemeen. Tikkurilan aseman välittömään läheisyyteen Lauri Korpisen kadulle rakentuva maamerkki koostuu noin 20 000 bruttoneliömetrin toimistokiinteistöstä, noin 650 autopaikan pysäköintilaitoksesta sekä sen kivijalkaan sijoittuvasta, yli 2 000 bruttoneliömetrin liiketilasta. Kokonaisuus valmistuu vuosien 2024–2025 vaihteessa ja toimistotilojen päävuokralaiseksi tulee Valmet.

Hankekokonaisuus on Firalle merkittävä. Projektissa on hyödynnetty vahvuuksiamme, kuten ratkaisukehitystä, sekä pysäköintilaitosten suunnittelussa hyväksi havaittuja vakioituja konsepteja. Firan ratkaisuehdotus laadittiin viitesuunnitelmia kunnioittaen, mutta tuotannon reunaehdot ja kustannuste-

hokkuus huomioiden. Nämä ovat avaimia toimivaan ja tilaajan tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen.

ENERGIATEHOKKUUSLUOKKA A JA PLATINATASON LEED-YMPÄRISTÖSERTIFIKAATTI

Kiinteistö tavoittelee energiatehokkuusluokka A:ta sekä platinatason LEED-ympäristösertifikaattia. Kiinteistö tuottaa itse uusiutuvaa energiaa omaan käyttöönsä, ja energiatehokkuutta parantaa myös ympäristöystävällisen maalämpöjärjestelmän käyttö. Talon katolle asennetaan uusiutuvaa energiaa tuottavat aurinkopaneelit. Kiinteistön suunnittelussa on panostettu sisäilman korkeaan laatuun, joka lisää toimitilojen viihtyisyyttä ja tukee kaikkien talossa työskentelevien terveyttä. Sponda panostaa hankkeessa ympäristövastuullisiin ratkaisuihin ja käyttömukavuuteen, joilla voidaan edistää talon käyttäjien ja ympäristön hyvinvointia.

FIRAN TOIMITILARAKENTAMINEN 2022

- Ennätyskorkea tilauskanta, kasvua +58 % edellisvuoteen verrattuna
- Vuonna 2022 käynnissä 13 hanketta.
- Rakenteilla logistiikkakeskuksia yhteensä yli 100 000 neliometriä.
- Rakenteilla neljä pysäköintilaitosta ja neljä oppimisympäristöä.
- Hiilijalanjätkilaskentaa suoritettiin seitsemässä projektissa ja laskennan prosesseja kehitettiin edelleen vuoden aikana.



Kuva: L Arkkitehdit Oy

Haastava ja kunnianhimoinen modernisointihanke – The Hotel Maria

Fira modernisoi kiinteistösiirtoyhtiö Samla Capitalille hotellikokonaisuuden, joka koostuu neljästä arvokiinteistöstä Helsingin Kruununhaassa. Kulttuurihistoriallisten rakennusten modernisointi ja luksushotellin rakentaminen on poikkeuksellisen kunnianhimoisen hanke, joka vaatii erityistä osaamista.

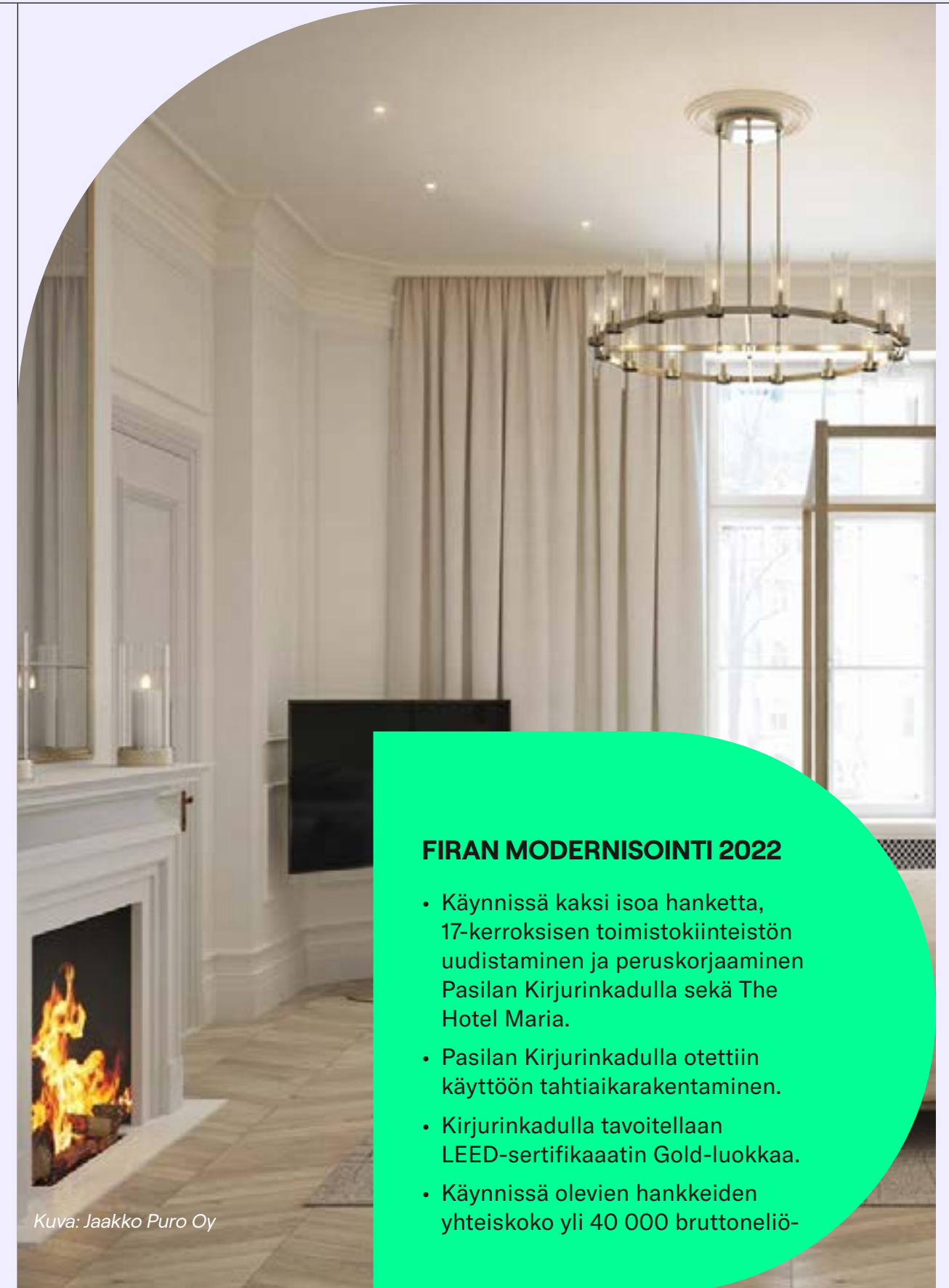
Hotellikokonaisuus koostuu neljästä aikavälillä 1885–1930 valmistuneesta arvokiinteistöstä. Fira modernisoi rakennukset täydellisesti ja vastaa myös hotellin sisätilojen rakentamisesta ja viimeistelystä. Peruskorjaaminen aloitettiin vuoden 2022 aikana kaikissa neljässä kiinteistössä. Liisankadun ja Mariankadun risteyksessä sijaitsevien rakennusten kokonaispinta-ala on 14 200 neliötä.

MUSEOVIRASTON SUOJELEMAT RAKENNUKSET

Arkkitehti Evert E. Lagerspetz suunnittelemissa rakennuksissa on historiansa aikana sijainnut muun muassa upseerien asuinrakennuksia sekä ministeriön toimisto. Kaikki neljä

rakennusta ovat Museoviraston suojelemia. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaiden talojen modernisointi vaatii erityistä osaamista suunnittelussa, rakentamisessa ja viimeistelyssä. Suunnitteluvaiheessa Firan modernisoinnin hankekehitys etsi sopivat toteutusvaihtoehdot huomioiden muun muassa asiakkaan laatuvaatimukset sekä rakentamisen ja käytönajan kustannustehokkuuden. Suunnittelussa kiinnitettiin huomiota myös rakentamisen läpivirtaukseen.

Rakennusteknisesti projekti on erittäin haastava. Rakennuksissa on laaja skaala aikakausille tyypillisiä rakenneratkaisuja, minkä vuoksi samassa talossa joudutaan soveltamaan erilaisia ratkaisuja sen eri osissa. Jokainen huone on uniikki ja vaatii paljon suunnittelutyötä. Kohteessa käytetään hyvin monipuolisesti erilaisia betoni-, puu- ja metallirakenteita.



Kuva: Jaakko Puro Oy

FIRAN MODERNISOINTI 2022

- Käynnissä kaksi isoa hanketta, 17-kerroksisen toimistokiinteistön uudistaminen ja peruskorjaaminen Pasilan Kirjurinkadulla sekä The Hotel Maria.
- Pasilan Kirjurinkadulla otettiin käyttöön tahtiaikarakentaminen.
- Kirjurinkadulla tavoitellaan LEED-sertifikaatin Gold-luokkaa.
- Käynnissä olevien hankkeiden yhteiskoko yli 40 000 bruttoneliö-

Fira ja SATO solmivat yhteistyösopimuksen asuntokorjaushankkeiden kehittämisestä ja toteuttamisesta

Kesäkuussa 2022 Fira ja Suomen suurimpiin vuokranantajiin kuuluva SATO allekirjoittivat yhteistyösopimuksen, joka mahdollistaa asuntokorjaushankkeiden pitkäjänteisen kehittämisen. Fira ottaa asuntokorjauksien lisäksi vastuun hankekehityksen teknisestä johtamisesta.

Yksi Firan strategian kulmakivistä on rakentamisen läpivirtauksen kehittäminen. SATOn kanssa tehty yhteistyösopimus ja kiinteistökanava luovat sille erinomaiset edellytykset.

Fira ja SATO etsivät erilaisten skenaarioiden avulla SATOn vuokrakohteisiin teknisesti ja taloudellisesti parhaimman mahdollisen mallin asuntokorjaushankkeiden toteutukseen. Firan kustannusosaamisella ja vakioratkaisukirjastolla oli merkittävä rooli, jotta investointien kannattavuus saadaan optimoitua. Firan skenaariomalleissa voidaan tutkia asumisen tuottoja, rakentamisen ja kunnossapidon kustannuksia, tarvittavia teknisiä toimenpiteitä sekä muun muassa ESG-vaatimuksia.

TAVOITTEENA ENTISTÄ NOPEAMPI LÄPIVIRTAUS

Jatkuvuus mahdollistaa myös teollisen rakentamisen menetelmien hyödyntämisen, mikä tuo hankkeisiin merkittävästi lisää tehokkuutta. Firan ja SATOn yhteistyömallissa voidaan parantaa peruskorjaushankkeiden tuottavuutta ja laatutasoa merkittävästi. Tavoitteena on kaksinkertaistaa asuntokorjauksen määrä 200 asunnosta 400 asuntoon.

Yhteistyösopimuksen ensimmäinen kohde on parhaillaan käynnissä Vantaan Martinlaaksossa. Peruskorjausparannusten päämääränä on myös asukasmukavuuden ja energiatehokkuuden parantaminen.

FIRAN PUTKIREMONTIT 2022

- Putkiremontti valmistui 520 asuntoon.
- Fira solmi historiansa suurimman linjasaneerausopimuksen. Rakentaminen 198 asunnon ja kuuden liiketilan taloyhtiössä Helsingin Ounasvaarantiellä käynnistyi elokuussa.
- Fira solmi Varman kanssa puitesopimuksen viihtyvyyskorjauksista.



Tekstipaikka kuvälähteelle