

2011

VUOSIKERTOMUS
ÅRSBERÄTTELSE

CONTRIA 

The ContriaWay

”*Asiakkaille
The ContriaWay
tarkoittaa luotettavuutta.
Pidämme lupauksemme.*

”*För kunden betyder
The ContriaWay
pålitlighet. Vi håller
våra löften.*



Contria keskittyi viime vuonna laatuun. Olemme edenneet suuren laadunkehittämishankkeen loppusuoralle, ja tavoitteemme on sertifiointi lähiaikoina.

Hankkeen nimi on The ContriaWay – Contrian tapa työskennellä. The ContriaWay ei kuitenkaan koske pelkästään laatuprosesseja vaan myös arvojamme. Panostamme henkilöstöön, tarjoamme jatkokoulutusta ja huolehdimme kaikkien viihtymisestä. Henkilöstömme alhainen vaihtuvuus todistaa, että olemme oikealla tiellä. Asiakkaan suuntaan The ContriaWay tarkoittaa ennen kaikkea luotettavuutta. Me pidämme lupauksemme.

CONTRIA TUNTEE POHJANMAANSA, ja se on tätä nykyä suurin paikallinen toimija omilla alueillaan Pohjanmaalla. Hyvät verkostot ja aito kaksikielisyys ovat vahvuuksia, jotka täydentävät Contrian tunnetusti vankkaa alan hallintaa.

RAP-projektinjohto- ja kustannussuunnittelutoimialan markkinat ovat ainakin lähivuosina kotikentällä, mutta RAK-rakennesuunnitteluyksikön tavoitteena on kasvu uusilla markkinoilla Etelä-Suomessa ja etenkin pääkaupunkiseudulla.

Contria tavoittelee kohtuullista kasvua ja uusia markkinaosuusia. Tiedän, että henkilöstöllämme on tavoitteiden saavuttamiseen vaadittava osaaminen ja kokemus. Kun nyt viimeistelen tätä vuosikertomusta ja luen siihen laaditut tekstit, tunnen ylpeyttä kaikesta, mitä rakentamisen ammattilaisemme ovat vuoden kuluessa saaneet aikaan.

SUURIN HAASTE KASVULLE on uuden osaavan henkilöstön löytäminen. Koulutusta pitäisi kehittää Contrian tarvitsemilla erikoisalueilla. Ammattikorkeakoulutasolla ei ole varsinaista projektinjohtokoulutusta eikä rakennusfysikoille ole ollut tällä alueella tarjolla omaa koulutusta. On äärimmäisen tärkeää, että koulutus pysyisi alan yhä nopeamman kehityksen mukana ja mieluiten sen kärjessä – erityisesti uusissa työmenetelmissä, esim. 3D-mallintamisessa.

RAKENNUSALA ON OLLUT konservatiivista. Mutta se on muutosten edessä ja toivottavasti ottaa tarvittavat uudet askeleet lähivuosina. Uudet työmenetelmät ja nykyaikainen tekniikka ovat avainsanoja ja ne ovat myös Contrian perinteisiä vahvuuksia.

Teollisuudessa ammattilaiset käyttävät 3D-malleja ja lukevat ohjeet päätteeltä, kun taas rakennusalan kokouksissa useimmiten tutkitaan pöydälle levitettäviä paperisia piirustuksia.

Uskon ja toivon, ettei enää kestä kovinkaan kauaa ennen kuin suurilla rakennustyömailla viestitään ja työskennellään 3D-mallien avulla, mutta myös 4D- ja 5D-malleilla, joissa mallinnetaan aikaa ja logistiikkaa.

Contria kulkee siinä kehityksessä kärjessä.

Tom Eriksson, toimitusjohtaja

Kvaliteten har varit i fokus för Contria det senaste året. Vi är på slutrakan med ett stort kvalitetsutvecklingsprojekt med mål att bli certifierade inom kort.

Vi har kallat projektet The ContriaWay – Contrias sätt att jobba. Men The ContriaWay handlar inte bara om kvalitetsprocesser, utan om våra värderingar. Vi satsar på personalen, vi fortbildar personalen och vi värnar om att alla trivs. Vår låga personalomsättning är ett kvitto på att vi har gjort saker rätt. Mot kunden betyder The ContriaWay framför allt pålitlighet. Vi håller våra löften.

CONTRIA KAN SITT Österbotten och Contria är i dag den största lokala aktören på sina områden i Österbotten. Goda nätverk och genuin tvåspråkighet är styrkor som kompletterar Contrias erkänt höga branschkompetens.

Marknaden för Contrias affärsområde för projektledning och kostnadsstyrning RAP finns åtminstone de närmaste åren på hemmaplan, medan konstruktionsenheten RAK har som mål att växa på nya marknader i södra Finland och speciellt huvudstadsregionen.

Contrias ambition är moderat tillväxt och nya marknadsandelar. Jag vet att vår personal har det kunnande och den erfarenhet som krävs för att uppnå målen. När jag sätter sista handen vid den här årsberättelsen och läser igenom texterna blir jag stolt över allt som våra byggproffs åstadkommit under året.

DEN STÖRSTA UTMANINGEN för att vi ska kunna växa ligger i att hitta ny kompetent personal. Grundutbildningen borde utvecklas inom de specialområden som Contria behöver. Egentlig projektledarutbildning finns inte på yrkeshögskolenivå och för byggnadsfysiker har det inte funnits någon egentlig utbildning inom regionen. Det är av yttersta vikt att utbildningarna skulle hänga med, och helst gå i bräsch för, den allt snabbare branschutvecklingen, i synnerhet vad gäller nya arbetsmetoder som 3D-modellering.

BYGGBRANSCHEN HAR VARIT en konservativ bransch. Men den står inför förändringar och kommer förhoppningsvis att ta nya steg de närmaste åren. Nyckelorden är nya arbetsmetoder och modern teknik – Contrias traditionella styrkor.

Inom industrin arbetar yrkesmänniskorna i dag med 3D-modeller och instruktioner från en datorskärm, medan man på ett byggmöte oftast tittar på pappersritningar som man viker ut på bordet.

Jag tror och hoppas att det inte ska ta särskilt länge innan man på större byggen kommunicerar och jobbar med 3D-modeller på datorskärm, men också med 4D- och 5D-modelleringar där man modellerar tid och logistik.

I den utvecklingen går Contria i spetsen.

Tom Eriksson, Vd



RAK

RAK

Contrian rakennesuunnittelutoimialan osaaminen kattaa myös elementti- ja teräsrakennesuunnittelun, teräsrakenteiden konepajasuunnittelun sekä lujuuslaskelmat. Lisäksi Contria RAK hallitsee niin elementtien kuin paikalla valettujen rakenteiden 3D- ja 4D-mallinnuksen.

RAK

Contrias affärsområde för konstruktionsplanering har också kompetens inom planering av element- och stålkonstruktioner, konstruktionsplanering för industrin samt hållfasthetsberäkningar. Contria RAK behärskar 3D- och 4D-modellering av såväl element som platsgjutna konstruktioner.

ARKKITEHTITOIMISTO LARKAS & LAINE

Kehityksen vuosi

Contrian historian suurin elementtisuunnittelukohde valmistui.

Vuosi 2011 oli rakennesuunnittelutoimialalla erittäin työntäyteinen. Moni projekti kasvoi alkuperäissuunnitelmista ja lisäksi Contria toteutti historiansa suurimman kohteen elementtisuunnittelussa.

Kyseessä on Abraham Wetterintie 6 Helsingin Herttoniemessä (katso kuva yllä), johon suunniteltiin yhteensä kuusi kerrostaloa. Suuren koon ohella lisähaasteita projektiin toi erittäin tiukka aikataulu, josta Contria selvisi siirtämällä resursseja sisäisesti. Kaiken kaikkiaan mallintamiseen osallistui 13 suunnittelijaa Vaasassa ja Seinäjoella, ja 10 heistä oli projektissa kiinni vielä loppumetreille saakka joulukuussa. Projekti valmistui juuri vuodenvaihteeseen mennessä.

Muita merkittäviä vuoden 2011 aikana toteutettuja projekteja olivat muun muassa Kauhajoen Citymarket sekä Kuninkaankartanon kampus (Kungsgården) Vaasassa.

Hyvästä työllisyystilanteesta johtuen kesällä palkattiin kolme uutta

henkilöä RAK-toimialalle. Tämän myötä vanha konttori Seinäjoella kävi liian pieneksi ja marraskuussa koko yhdeksän hengen ryhmä pääsi muuttamaan uusiin tiloihin Tiedekadulle.

Henkilöstöpuolella tapahtui muitakin muutoksia. Rakennesuunnittelun toimialajohtaja ja Contrian perustajajäsen Risto Vuorenmaa päätti siirtyä Senior Advisoriksi ja hänen tilalleen uudeksi RAK-toimialajohtajaksi nimitettiin Jarkko Mannersuo. Mannersuo alkoi johtaa 24 hengen suunnittelijaryhmää lokakuussa.

SKOL-listauksen mukaan Contrian rakennesuunnitteluyksikkö on liikevaihdoltaan Suomen 13. suurin. Suunnittelukohteiden rakennuskustannukset ovat yli 250 miljoonaa euroa.

Vuosi 2012 on alkanut myönteisissä merkeissä; tilauskanta on kasvanut ja pysynyt hyvällä tasolla vuoden ensimmäisellä puoliskolla ja tilanne näyttää valoisalta myös loppuvuotta kohti.

Ett år av utveckling

Det största elementplaneringsobjektet i Contrias historia blev klart.

Contrias konstruktörer var mycket upptagna under hela år 2011. Många projekt växte från de ursprungliga planerna och dessutom färdigställdes det största projektet inom elementplanering i företagets historia.

Det handlar om Abraham Wetters väg 6 i stadsdelen Hertnäs i Helsingfors (se bilden ovanför), som omfattar sex höghus. Förutom att projektet var så stort blev det extra utmanande tack vare den strikta tidtabellen. Contria lyckades ändå hålla den genom att flytta om resurser internt. Allt som allt deltog 13 planerare i Vasa och Seinäjoki i modelleringen och 10 av dem var sysselsatta med projektet ännu på slutrakan i december. Projektet blev klart precis till årsskiftet.

Andra betydande projekt under 2011 var Citymarket i Kauhajoki samt Campus Kungsgården i Vasa.

På grund av den goda arbetssituationen anställdes tre nya medar-

betare till RAK-sidan under sommaren. I och med det blev det gamla kontoret i Seinäjoki för litet och i november kunde hela gruppen på nio personer flytta in i nya utrymmen på Tiedekatu.

På personalsidan förekom också en del andra förändringar. Affärsområdeschef Risto Vuorenmaa, som också är en av Contrias grundare, beslöt sig för att stiga åt sidan och fortsätta som Senior Adviser. Till ny RAK-affärsområdeschef valdes Jarkko Mannersuo, som började leda gruppen på 24 konstruktörer i oktober.

Enligt SKOL-listan är Contrias enhet för konstruktionsplanering till omsättningen den 13 största aktören i Finland. Planeringsprojektens byggkostnader uppgår till över 250 miljoner euro sammanlagt.

Också år 2012 har börjat i positiva tecken; orderstocken har vuxit och hållits på en bra nivå under årets första halva. Läget ser bra ut också med tanke på fortsättningen.

RAP

Contrian projektinjohto- ja kustannussuunnittelutoimiala toimii rakennushankkeissa kiinteistönomistajan edustajana ja luottamushenkilönä hoitamalla projektinjohtoa sekä rakennuttajan ja tarkastajan tehtävät. Contria RAP hallitsee kustannussuunnittelun ja kiinteistötalouden erikoisalat, mm. kiinteistöjen arvonmäärityksen ja vuokralaskemat.

RAP

Contrias affärsområde för projektledning och kostnadsstyrning fungerar som fastighetsägarens representant och förtroendeman i byggprojekt genom att sköta projektledning samt byggherre- och kontrollantuppdrag. Contria RAP har hög specialkunskap inom kostnadsstyrning och fastighetsekonomi, även fastighetsvärdering och hyresberäkningar.

Suurten hankkeiden vuosi

Contrian johtamien rakennushankkeiden kokonaisarvo oli 100 miljoonaa euroa

Contria johti vuonna 2011 suurempia hankkeita kuin koskaan aiemmin. Contria RAP-yksikön johtamien rakennushankkeiden kokonaisarvo oli noin 100 milj. euroa.

Suurimpia olivat Novia ammattikorkeakoulun Allegro-kampus Pietarsaareissa ja SÖFUK:n Kuninkaankartanon kampus Vaasassa. Molemmat ovat edelleen työn alla.

Sisäisesti Contria RAP on keskittynyt laadunvarmistustyöhön. Tavoitteena on pystyä laskemaan rakennusten käyttö- ja ylläpitokustannukset vieläkin paremmin niiden koko elinaikana.

SKOL:n tilastojen mukaan Contria oli vuonna 2011 Suomen 11. suurin projektinjohto- ja rakennuttajatehtävien hoitaja. Pohjanmaalla Contria on suurin. Yksikössä on seitsemän työntekijää Vaasassa ja Seinäjoella. Yksikönjohtajana toimii rakennusinsinööri Tuija Hiltunen.

RAP-yksikkö odottaa vuosille 2012–13 kohtuullista mutta tasaista kasvua. Kesällä 2011 palkattiin kaksi uutta henkilöä RAP-yksikköön. Uusien työntekijöiden rekrytointi on suuri haaste. Ulkoistamistrendin odotetaan jatkuvan sekä julkisella että yksityisellä sektorilla. Aiemmin erikseen palkatun rakennuttajahenkilöstön ja kiinteistöpäällikköjen hoitamat tehtävät ulkoistetaan yhä useammin rakennusalan konsulttiyhtiöille.

Contria arvioi, että RAP-yksikön painopiste siirtyy tulevana vuosina suuriin, toistuviin rakennuttajiin, jotka edellyttävät projektinjohtolta korkeata laatua. Asuinkiinteistöjen peruskorjaustarpeen kasvu lisää myös pienempien projektinjohto- ja rakennuttajatehtävien markkinointia.

De stora projektens år

Contria ledde byggprojekt vars totalvärde var 100 miljoner euro.

Contria ledde under 2011 större projekt än någonsin tidigare. Totalvärdet på de byggprojekt Contrias RAP-enhet jobbade med under året uppgick till cirka 100 miljoner euro.

De största projekten var yrkeshögskolan Novias campus Allegro i Jakobstad och SÖFUK:s campus Kungsgården i Vasa, vilka fortfarande är under arbete.

Internt har Contria RAP fokuserat på kvalitetsarbete. Målet är att ännu bättre kunna kalkylera drifts- och underhållskostnaderna byggnader under hela deras livslängd.

Enligt SKOL:s statistik var Contria 2011 landets 11 största aktör inom projektledning, och byggherreuppdrag. I Österbotten är Contria störst. Enheten hade sju anställda i Vasa och Seinäjoki. Som enhetschef fungerar byggnadsingenjör Tuija Hiltunen.

RAP-enheten förväntar sig en moderat men stabil tillväxt 2012–13 och rekryteringen av nya medarbetare kommer att vara en stor utmaning. Under sommaren 2011 anställdes två nya medarbetare vid RAP-enheten. Utlokaliseringstrenden väntas fortsätta både inom den offentliga och den privata sektorn. Uppgifter som tidigare sköttes av särskilt anställd byggherrepersonal och fastighetschefer utlokaliseras allt oftare till konsultbolag inom byggbranschen.

Contria uppskattar att tyngdpunkten för RAP-enheten de kommande åren flyttas mot stora återkommande byggherrar, som förutsätter hög kvalitet i projektledningen. Det växande behovet av att grundrenovera bostadsfastigheter ökar också marknaden för mindre projektlednings- och byggherreuppdrag.

RAK

Contrian rakennesuunnittelutoimialan korjausrakennesuunnittelijat suorittavat sekä kuntotutkimuksia että kuntoarvioita. Ongelmien tunnistamisen jälkeen laaditaan korjausrakennesuunnitelmat.

RAK

Contrias affärsområde för konstruktionsplanering gör också konditionsgranskningar och konditionsbedömningar. Efter att problemen har kartlagts gör man upp konstruktionsplaneringen för renoveringen.

Peruskorjaamisen asialla

Yhä useammat kiinteistönomistajat haluavat tutkia talonsa ajoissa.

Kasvava korjausrakentaminen on lisännyt uskottavien kuntotarkastusten ja korjausratkaisujen tarvetta. Contria on Pohjanmaalla yksi niistä harvoista yrityksistä, joilla on korjausrakentamisen haasteista pitkä kokemus ja osaaminen. Suunnittelijoillamme on kymmenien vuosien kokemus korjaussuunnittelusta.

Palvelujen kysyntä kasvoi edelleen tasaisesti vuoden 2011 aikana. Contrialla oli vuoden aikana parisenkymmentä toimeksiantoa – kuntoarvioita ja kuntotutkimuksia ja niihin liittyvää rakennesuunnittelua korjausrakentamista varten.

Vuoden aikana painopiste alkoi yhä enemmän siirtyä ongelmakeskeisestä ennaltaehkäiseviin kuntotarkastuksiin. Vastuuntuntoiset

kiinteistönomistajat haluavat selvittää talonsa kunnon ajoissa tulevia korjauksia silmällä pitäen.

Vuosien 2012-13 näkymät ovat hyvät. Suuri osa 1950-, 60- ja 70-lukujen taloista on vielä peruskorjaamatta. Kun niiden korjaaminen pääsee vauhtiin, osaavien ja itsenäisten kuntotarkastajien kysyntä kasvaa voimakkaasti. Kiinteistönomistajien tietoisuus riskeistä ja ongelmista on parantunut, ja sen odotetaan lisäävän ennaltaehkäisevien kuntotarkastusten kysyntää.

Grundrenoveringar i ropet

Allt flera fastighetsägare vill se om sina hus i tid.

Det tilltagande renoveringsbyggandet har lett till ett ökat behov av seriösa konditionsgranskningar samt renoveringslösningar. Contria är ett av de få företagen i Österbotten som kan erbjuda lång erfarenhet och kompetens inom konstruktionsplanering av grundrenoveringsobjekt, och efterfrågan på tjänsterna ökade stadigt under 2011. Contria hade under året ett 20-tal uppdrag – konditionsgranskningar, konditionsbedömningar och konstruktionsplanering för renoveringar som gjordes upp på basen av dem.

Under 2011 började tyngdpunkten allt mera förflyttas från problemfokuserade till förebyggande konditionsgranskningar. Ansvarskännande fastighetsägare vill utreda sina byggnaders kondition med tanke på kommande renoveringar.

Utsikterna för åren 2012–13 är goda. En stor del av byggnaderna från 50-, 60- och 70-talen är ännu inte grundrenoverade. När renoveringen av dessa hus tar fart kommer efterfrågan på kunniga, fristående konditionsgranskare att öka kraftigt. Den ökande medvetenheten bland fastighetsägarna om risker och problem väntas leda till större efterfrågan på förebyggande konditionsgranskningar.

Kulttuurikortteli Allegro

Contrialla on merkittävä osuus Pietarsaaren historian kautta aikojen suurimpiin kuuluvassa rakennushankkeessa.

Allegro on monin tavoin erikoinen hanke. Käytännössä kokonainen kortteli Pietarsaaren keskustassa rakennetaan yhdistävän lasikaton alle yhteen. Korttelin vanhin talo on 1700-luvulta, mutta korttelissa on myös monia uudisrakennuksia. Rakennukset nivotaan kokonaisuudeksi siten, että niiden väliset rajat osin hämärtyvät. Korttelin keskellä on konserttisali ja kellarikerroksessa pysäköintihalli.

CONTRIA ON OSALLISTUNUT hankkeen sen alusta eli vuodesta 2007 lähtien ja vastaa kustannussuunnittelusta, rakennesuunnittelusta ja projektinjohtosta. Eräs hankkeen suurista haasteista on ollut se, että rakennuksille tulee kymmenkunta eri käyttäjäryhmää. Allegron käyttäjiä ovat muun muassa Åbo Akademin varhaiskasvatuksen yksikkö, Novia ammattikorkeakoulu, Pietarsaaren seudun musiikki-instituutti, Aktia ja KPAK.

Lisäksi hanke on sisältänyt lukuisia teknisiä haasteita, ja suunnittelijat ovat monesti joutuneet venymään äärimilleen. Rakentajat ovat joutuneet kaivamaan syvälle ja lähellä nykyisiä rakenteita. Lisäksi vanhan pitsitehtaan kolme välipohjaa jouduttiin purkamaan ja valamaan uudet välipohjat betonista.

TOINEN SUURI HAASTE musisointiin käytettävissä rakennuksissa on tietenkin akustiikka ja ääneristys. Hanke sisältää sen vuoksi useita box in box -rakenteita. Taideopetuksen runsaan valontarpeen vuoksi rakennuksiin on suunniteltu useita isoja lasiseiniä.

Allegron ensimmäiset osat valmistuivat talvella 2011, jolloin Aktia ja Musiikkitalo pääsivät muuttamaan uusiin, raikkaisiin ja valoisiin tiloihin Pietarsaaren keskustaan. Koko kortteli valmistuu vuoden 2012 lopulla.

ALLEGRO

Bruttopinta-ala:	25 000 m ²
Kerrospinta-ala:	21 500 m ²
Huoneistopinta-ala:	17 000 m ²
Kokonaisbudjetti:	42 milj. €
Tilaa:	FAB Allegro i Jakobstad

Allegro - ett kulturkvarter

Contria har ett stort ansvar för en av de genom tiderna största byggsatsningarna i Jakobstads historia.

Allegro är på många sätt ett speciellt projekt. I stort sett ett helt kvarter i Jakobstads centrum byggs ihop under ett sammanbindande glastak. Det äldsta huset i kvarteret härstammar från 1700-talet, men också en hel del nya byggnader ingår. Byggnaderna flätas samman till en helhet så att gränserna mellan dem delvis suddas ut. I mitten av kvarteret finns en konsertsal och i källarplanet en parkeringshall.

CONTRIA HAR VARIT med i projektet sedan starten 2007 och ansvarar för kostnadsstyrning, konstruktionsplanering och projektledning. En av de stora utmaningarna med projektet har varit att byggnaderna kommer att ha ett tiotal olika brukargrupper. Allegro kommer att användas av bland annat barnpedagogiken vid ÅA, Novia, Jakobstads musikinstitut, Aktia och MÖYH.

De tekniska utmaningarna i projektet har varit många och konstruktörerna har flera gånger fått tänja sig till det yttersta. Byggnaderna har varit tvungna att gräva både djupt och nära befintliga konstruktioner. Dessutom var man tvungen att riva tre bjälklag i den gamla spetsfabriken på området och gjuta nya bjälklag i betong.

EN ANNAN STOR utmaning för byggnader som ska användas för musicerande är förstås akustiken och ljudisoleringen. I projektet ingår därför flera box in box-konstruktioner. Konstutbildningens behov av mycket ljus i sina utrymmen har medfört att flera stora glasväggar planerats in.

Under vintern 2011 färdigställdes de första delarna av Allegro och efter det kunde Aktia och Musikhuset flytta in i nya, fräscha och ljusa utrymmen mitt i Jakobstad. Hela kvarteret ska vara färdigt i slutet av 2012.

ALLEGRO

Bruttoyta:	25 000 m ²
Våningsyta:	21 500 m ²
Lägenhetsyta:	17 000 m ²
Totalbudget:	42 M€
Beställare:	FAB Allegro i Jakobstad

Tulevaisuuden kampus

Ruotsinkielinen toisen asteen ammatillinen koulutus Vaasassa pääsee pian muuttamaan uusiin, raikkaisiin ja tarkoituksenmukaisiin tiloihin.

Contrian henkilökuntaa on vuonna 2011 työllistänyt muun muassa Kuninkaankartanon kampusalue Vanhassa Vaasassa, jonne SÖFUK-kuntayhtymä rakennuttaa uusia tiloja ruotsinkielistä toisen asteen ammatillista koulutusta varten. Contria vastaa rakennushankkeen kustannussuunnittelusta, rakennesuunnittelusta ja projektinjohdosta.

Näiden kolmen kokonaisuuden yhdistäminen on tarjonnut selkeitä synergiaetuja. Contria pystyi esimerkiksi varhaisessa vaiheessa osoittamaan, että elinkaaren näkökulmasta oli järkevämpää tehdä kantavat rakenteet betonista mieluummin kuin teräksestä. Silloin kattokorkeus voidaan jättää matalammaksi, mikä muun muassa vähentää lämmityskustannuksia.

HANKE PÄÄTETTIIN jo varhaisessa vaiheessa jakaa kolmeen osaan. Sen seurauksena kilpailutus onnistui hyvin, koska myös pienemmät urakoitsijat saattoivat osallistua tarjouskilpailuun. Hankkeeseen osallistuminen on herättänyt suurta kiinnostusta ja se säilyi aivan viime vaiheeseen saakka. Kolmannessa vaiheessa kaikki urakoitsijat vaihtuivat, koska edullisimmat tarjoukset tulivat aivan uusilta urakoitsijoilta.

Rakentamisen ensimmäinen ja suppein vaihe, eli aikuiskoulutuksen B-talon korjaus, valmistui vuonna 2011. Hankkeen toinen vaihe – uusi rakennus Yrkesakademin puu- ja rakennuspuolen koulutusta varten – käynnistyi elokuussa 2011. Vaihe II valmistuu vuoden 2012 lopulla.

Hankkeen kolmas vaihe sisältää ns. A-talon korjauksen sekä uuden rakennuksen, johon tulevat kone- ja metallipuolen, kauneudenhoitoalan sekä ajoneuvotekniikan koulutuslinjat.

Hyvä äänieristys on ollut koko hankkeessa tärkeä ja tavoiteltava ominaisuus. Sekä työpajat että teoriaopetuksen tilat sijaitsevat samassa rakennuksessa ja siksi tehokas äänieristys on äärimmäisen tärkeää, jotta tiloja voisi hyödyntää täysimittaisesti.

SUUNNITTELUN EHDITTÄ puoliväliin kustannussuunnittelu osoitti, että urakoista oli tulossa aiottua kalliimpia. Koska tilaaja halusi pitäytyä kokonaisbudjetissa, hanketta leikattiin noin 10 prosentilla tiivistämällä joitain tukitoimintoja ja poistamalla talojen välisiä yhdyskäytäviä. Muutokset viivästyttivät hanketta suunnilleen yhdellä lukukaudella, mutta niiden avulla hankkeen kokonaisbudjetti pitää. Kampus valmistuu vuoden 2013 lopussa.

Kuninkaankartanon uudet rakennukset ovat ulkoasultaan hyvin erityislaatuisia, sillä ne verhoillaan aaltoilevilla, tummanharmailla ns. Cembrit-levyillä, joita ei juurikaan ole Pohjanmaalla aiemmin käytetty. Pisteinä i:n päälle tulee ”kelluva” auditorio, joka verhoillaan kirkkaanpunaisella pellillä.



KUNINKAANKARTANON KAMPUS

Bruttopinta-ala: 21 700 m²
Huoneistopinta-ala: 19 400 m²
Kokonaisbudjetti: 33 milj.€
Tilaaja: Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur -kuntayhtymä
Käyttäjä: Yrkesakademin i Österbotten -ammattiopisto

Framtidens campus

Snart kan andra stadiets svenskspråkiga utbildning i Vasa flytta in i nya, fräscha och ändamålsenliga utrymmen.

Ett av de projekt som hållit Contrias personal sysselsatt under 2011 är Campus Kungsgårdens i Gamla Vasa, där samkommunen Söfuk låter bygga nya utrymmen för andra stadiets utbildning. Contria ansvarar för både kostnadsstyrning, konstruktionsplanering och projektledning.

Att kunna kombinera alla tre discipliner i samma projekt ger klara synergier. Till exempel kunde Contria i ett tidigt skede visa att det ur ett livscykelperspektiv är smartare att göra de bärande konstruktionerna i betong istället för stål. Då kan takhöjden göras lägre, vilket bland annat minskar uppvärmningskostnaderna.

I ETT TIDIGT SKEDE beslöt man att dela upp projektet i tre delar. En klar fördel med det var att konkurrensen vid upphandlingen blev bättre då också mindre entreprenörer kunde delta. Intresset för att delta i projektet har varit stort och höll i sig ändå till det sista skedet då alla entreprenörer byttes ut, eftersom de förmånligaste anbudena gavs av helt nya entreprenörer.

Den första och minsta fasen av bygget, renoveringen av B-huset där vuxenutbildningen håller till, blev klar under 2011. I augusti samma år startade projektets andra fas – en ny byggnad för trä- och byggnadssidan inom Yrkesakademin. Fas två ska bli färdig i slutet av 2012.

Projektets tredje fas omfattar renovering av de så kallade A-huset samt en ny byggnad för utbildningarna inom maskin och metall, skönhet och fordonsteknik.

En viktig aspekt i hela projektet har varit att få en bra ljudisolerings. Eftersom både verkstäder och utrymmen för teoriundervisning finns i samma byggnad är effektiv ljudisolerings av yttersta vikt, för att utrymmena ska kunna utnyttjas fullt ut.

NÄR PLANERINGEN kommit halvvägs visade kostnadsstyrningen att entreprenaderna blir dyrare än planerat. Eftersom beställaren var mån om att totalbudgeten skulle hållas valde man att banta ner projektet med cirka 10 procent genom att komprimera en del stödfunktioner och ta bort förbindelsegångar mellan husen. Ändringarna försenade projektet med cirka en termin, men de betydde att totalbudgeten kunde hållas. Campuset står klart i slutet av år 2013.

De nya byggnaderna i Kungsgården kommer att få ett mycket distinkt utseende eftersom de bekläs med vågiga, mörkgråa så kallade Cembit-skivor, som inte just har använts i Österbotten tidigare. Som pricken på i:et finns ett ”svävande” auditorium som bekläs i knallröd plåt.

CAMPUS KUNGSGÅRDEN

Bruttoyta: 21 700 m²
Lägenhetsyta: 19 400 m²
Totalbudget: 33 M€
Beställare: Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur skn
Användare: Yrkesakademin i Österbotten

TILINPÄÄTÖSTIEDOTE

Contria Oy Ab

Tuloslaskelma/Resultaträkning		
LIIKEVAIHTO / OMSÄTTNING	1.1.2011–31.12.2011	1.1.2010–31.12.2010
	2 685 323,48	2 616 885,33
Liiketoiminnan muut tuotot/Övriga rörelseintäkter	644 298,53	646 269,05
Materiaalit ja palvelut/Material och tjänster		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat/Material, förnödenheter och varor		
Ostot tilikauden aikana/Inköp under räkenskapsperioden	–17 607,60	–40 593,56
Ulkopuoliset palvelut/Köpta tjänster	–2 665 048,19	–2 575 225,67
Materiaalit ja palvelut yhteensä/Material och tjänster sammanlagt	–2 682 655,79	–2 615 819,23
Henkilöstökulut/Personalkostnader		
Palkat ja palkkiot/Löner och arvoden	–45 209,75	–32 759,35
Henkilösivukulut/Lönebikostnader		
Eläkekulut/Pensionskostnader	–7 840,08	–5 559,43
Muut henkilösivukulut/Övriga lönebikostnader	–1 869,09	–1 266,27
Henkilöstökulut yhteensä/Personalkostnader sammanlagt	–54 918,92	–39 585,05
Poistot ja arvonalentumiset/Avskrivningar och värdeminskningar		
Suunnitelman mukaiset poistot/Planenliga avskrivningar	–25 522,91	–19 631,93
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä/Avskrivningar och värdeminskningar sammanlagt	–25 522,91	–19 631,93
Liiketoiminnan muut kulut /Övriga rörelsekostnader	–566 851,54	–586 963,12
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)/RÖRELSEVINST (-FÖRLUST)	–327,15	1 155,05
Rahoitustuotot ja -kulut/Finansiella intäkter och kostnader		
Muut korko– ja rahoitustuotot/Övriga ränte- och finansiella intäkter		
Muilta/Från andra	273,88	4,32
Korkokulut ja muut rahoituskulut/Ränte- och övriga finansiella kostnader		
Muille/Till andra	53,41	–248,77
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ/RESULTAT FÖRE EXTRAORDINÄRA POSTER	0,14	910,6
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA/ RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER	0,14	910,6
Tuloverot/Inkomstskatter		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot/		
Räkenskapsperiodens och tidigare räkenskapsperioders skatter	–19,94	–236,54
TILIKAUDEN VOITTO (–TAPPIO)/ RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (–FÖRLUST)	–19,80	674,06
Tase/ Balans	31.12.2011	31.12.2010
Vastaava/Aktiva		
PYSYVÄT VASTAAVAT/BESTÅENDE AKTIVA		
Aineettomat hyödykkeet/Immateriella tillgångar		
Perustamismenot/Kostnader för bolagsbildning	7 714,88	11 143,71
Aineettomat oikeudet/Immateriella rättigheter	26 840,52	8 317,79
Muut pitkävaikutteiset menot/Övriga utgifter med lång verkningstid	18 328,95	26 475,15
Aineettomat hyödykkeet yhteensä/Immateriella tillgångar sammanlagt	52 884,35	45 936,65
Aineelliset hyödykkeet/Materiella tillgångar		
Koneet ja kalusto/Maskiner och inventarier	18 360,52	16 492,67
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	18 360,52	16 492,67
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ/BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	71 244,87	62 429,32
VAIHTUVAT VASTAAVAT/RÖRLIGA AKTIVA		
Lyhytaikaiset saamiset/Kortfristiga fordringar		
Myyntisaamiset/Kundfordringar	435 365,36	345 193,39
Lainasaamiset/Lånefordringar	308,00	0
Muut saamiset/Övriga fodringar	76,59	0
Siirtosaamiset/Resultatregleringar	11 686,37	13 999,77
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä/Kortfristiga fordringar sammanlagt	447 436,32	359 193,16
Rahat ja pankkisaamiset/Kassa och banktillgodohavanden	116 365,87	87 672,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ/RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	563 802,19	446 865,91
Vastaavaa yhteensä/Aktiva sammanlagt	635 047,06	509 295,23

BOKSLUTSINFORMATION

Vastattavaa/Passiva		
OMA PÄÄOMA/EGET KAPITAL		
Osakepääoma/Aktiekapital	10 000,00	10 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)/Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperiod	1 314,20	640,14
Tilikauden voitto(tappio)/Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	-19,8	674,06
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ/EGET KAPITAL SAMMANLAGT	11 294,40	11 314,20
VIERAS PÄÄOMA/FRÄMMANDE KAPITAL		
Lyhytaikainen vieras pääoma/Kortfristigt främmande kapital		
Ostovelat/Leverantörsskulder	587 236,17	472 602,74
Muut velat/Övriga skulder	6 493,18	18 796,13
Siirtovelat/Resultatregleringar	30 023,31	6 582,16
Lyhtaikainen vieras pääoma yhteensä/Kortfristigt främmande kapital sammanlagt	623 752,66	497 981,03
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ/FRÄMMANDE KAPITAL SAMMANLAGT	623 752,66	497 981,03
Vastattavaa yhteensä/Passiva sammanlagt	635 047,06	509 295,23

Contria-yritysten ja siten Contria-ryhmän proforma tuloslaskelma vuodeksi 2011 on seuraavanlainen:

Contria -bolagens, och därmed Contria-gruppens, proforma resultaträkning för 2011 är följande:

Contria proforma

Tuloslaskelma/Resultaträkning	1.1.2011–31.12.2011	
LIKEVAIHTO/OMSÄTTNING	2 644 390,17	100 %
BRUTTOTULOS/BRUTTORESULTAT	2 600 979,81	98,36 %
Henkilöstökulut/Personalkostnader		
Palkat ja palkkiot/Löner och arvoden	–1 428 808,50	
Henkilösivukulut/Lönebikostnader		
Eläkekulut/Pensionskostnader	–291 923,06	
Muut henkilösivukulut/Övriga lönebikostnader	–62 604,45	
Henkilöstökulut yhteensä/Personalkostnader sammanlagt	–1 783 336,01	–67,44 %
Poistot ja arvonalentumiset/Avskrivningar och värdeminskningar		
Suunnitelman mukaiset poistot/Planenliga avskrivningar	–40 151,01	
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä/Avskrivningar och värdeminskningar sammanlagt	–40 151,01	–1,52 %
Liiketoiminnan muut kulut/Övriga rörelsekostnader	–774 284,49	–29,28 %
LIIKEVOITTO (–TAPPIO)/RÖRELSEVINST (–FÖRLUST)	3 208,30	0,12 %
Rahoitustuotot ja –kulut/Finansiella intäkter och kostnader	–4 075,98	–0,15 %
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ/RESULTAT FÖRE EXTRAORDINÄRA POSTER	–867,68	–0,03 %
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA/RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER	–867,68	–0,03 %
Tuloverot/Inkomstskatter		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot/Räkenskapsperiodens och tidigare räkenskapsperioders skatter	–21 520,87	–0,81 %
TILIKAUDEN VOITTO (–TAPPIO)/ RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (–FÖRLUST)	–22 388,55	–0,85 %

Proforma tulos 2011 on jonkin verran negatiivinen. Tämä johtuu osin muutamien vuonna 2011 päättyneiden isompien projektien epätyydyttävistä tuloksista, ja osin erään osakasyrityksen rakennemuutoksesta vuosina 2010 ja 2011.
Contrian henkilökunta kasvoi 32 henkilöksi vuonna 2011, joista 9 työskentelee Seinäjoella.
Contrian vuoden 2012 talousarviossa liikevaihto on ennustettu 3,15 ME:ksi, mikä merkitsee 20 prosentin kasvua verrattuna vuoteen 2011.
Tuloskehitys kautena 1.1. - 30.4.2012 oli positiivinen. Proforma liikevaihto oli 1.026.286 € ja saavutti talousarvion, proforma tulos ylitti arvion.

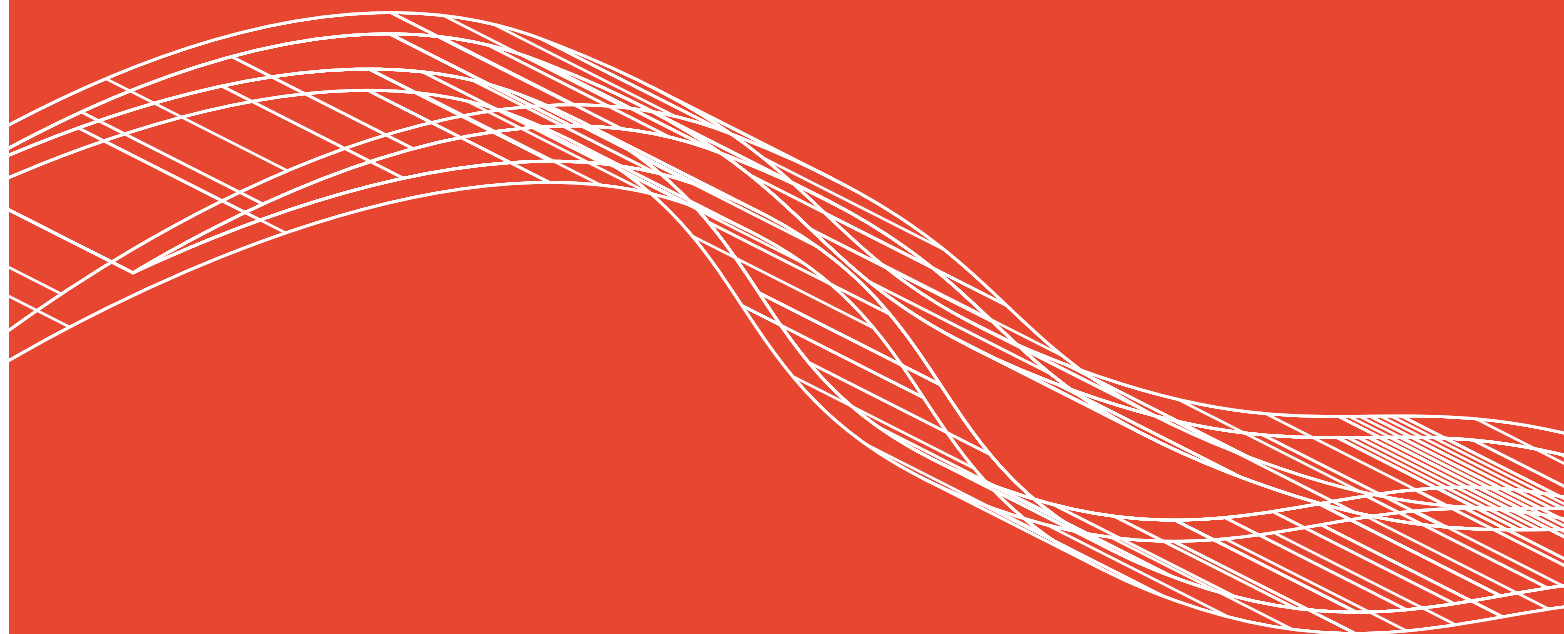
Proforma resultatet för 2011 är något negativt vilket beror dels på ett otillfredsställande resultat för några större projekt som avslutades år 2011 och dels på en strukturförändring inom ett delägarbolag.
Contrias personal ökade år 2011 till 32 personer av vilka 9 personer arbetar i Seinäjoki.
Contrias budget för 2012 visar en prognostiserad omsättning om 3,15 ME, vilket innebär en ökning om ca 20 % jämfört med 2011.
Resultatutvecklingen under perioden 1.1–30.4.2012 var positiv. Proforma omsättningen 1.026.286 € nådde den budgeterade, medan som proforma resultatet översteg det budgeterade.

Contria Oy

muodostuu kahdesta osakasyhtiöstä, jotka toimivat tuottavina yksikköinä Contria-ryhmässä. Contria Oy kohdistaa sisäisesti tuotot ja kulut näihin osakasyhtiöihin, tarkoituksenaan saavuttaa käytännössä Contria Oy:lle nollatulos. Näin ollen Contria Oy:n tilinpäätös vuonna 2011 osoittaa suunnitellusti –19,80 €.

Contria Ab

har två delägarbolag som fungerar som producerande enheter inom Contria-gruppen. Internt sker en kostnads- och intäktsallokering från Contria Ab till dessa delägarbolag med målsättning att Contria Ab:s resultat i praktiken är ett nollresultat. Sålunda utvisar Contria Ab:s bokslut för 2011 helt planenligt ett resultat om –19,80 €.



Käyntiosoite/Besöksadress

Rauhankatu/Fredsgatan 17
65100 Vaasa/Vasa

Tiedekatu 2
60320 Seinäjoki

Postiosoite/Postadress

PL/PB 73
65101 Vaasa/Vasa

Puh/Tel +358 (0)29 000 1032
www.contria.fi