RAKENNUSTEEMA

Yritysten hintakilpailukyky on kunnossa, ja meille paikallisuus on tärkeää. **TOIMITUSJOHTAJA VILLE KOKKONEN, AATELITALO OY**

Valmistalomarkkinat ovat Etelä-Suomessa

Pohjoiskarjalainen Aatelitalo myy valmistalonsa pääasiassa 150 kilometriä Lahdesta etelään sijaitsevalle alueelle, kertoo toimitusjohtaja Ville Kokkonen.

KONTIOLAHTI (MT)
Pohjois-Karjalassa elää vielä vahvana itse rakentamisen perinne. ”Toki meidän taloja on myyty tännekin, mutta pääasiassa asiakkaat ovat etelässä”, sanoo Aatelitalo Oy:n toimitusjohtaja **Ville Kokkonen**.

Valmistaloilla, eli avaimet käteen -periaatteella myytävillä taloilla, on noin 30 prosentin osuus omakotitalomarkkinoista. Alalle on povattu noin 30 prosentin kasvua, kertoo Kokkonen.

Aatelitalot tehdään tilaelementeistä. Ne valmistuvat 80-prosenttisesti valmiiksi tehdashallissa. Se tarkoittaa kuutta seitsemää viikkoa ja 800–1100 tuntia yhtä taloa kohti. Pystytyspaikalla töitä tehdään 200–300 tuntia.

Vuodessa tehdas tekee 30 taloa.

”Meillä on kasvuhaluja, mutta haluamme kasvaa maltilla. Tavoitteena on jonain päivänä tehdä 50 taloa vuodessa”, sanoo Kokkonen.

Talotehtaan perustaminen oli 1,5 miljoonan euron investointi. Kun tehdas aloitti toimintansa, siellä työskenteli 15 henkeä. Nyt työntekijöitä on 26.

Kuljetustuki romahti

”Idea talotehtaan perustamisesta syntyi eteläsuomalaisilla omakotityömailla, missä olimme veljeni kanssa töissä. Halusimme lopettaa keikkatyöt ja työllistää itsemme lähellä perheitä Kontiolahdella”, Kokkonen kertoo.

Kokkosen mukaan tilaelementtien tekeminen ei ole kovin vaikeaa. Kaikki tehdään oikeastaan samalla tavalla kuin työmaallakin, mutta sisätiloissa.

Tilaelementeistä taloja valmistavan tehtaan haasteena on elementtien kuljetus. Aatelitalojakin testiajettiin ennen kuin niitä ruvettiin myymään.

Talopaketin hinnasta kuljetuksen osuus on matkasta riippuen 3 000–7 000 euroa tehtaalta pystytyspaikalle.

Elykeskuksen myöntämä kuljetustuki on tullut tarpeeseen. ”Nyt se on leikkauksen jälkeen niin pieni, että joutuu miettimään, kannattaako nähdä vaivaa paperien täyttämiseksi”, moittii Kokkonen.

Paikalliset toimittajat

Yritys käyttää paljon paikallisia tavarantoimittajia. Muun muassa ikkunat, kattopellit ja kiintokalusteet tulevat Pohjois-Karjalasta. Myös talojen kaikki sisustusmateriaalit ostetaan paikallisen yrittäjän kautta.

”Yritysten hintakilpailukyky on kunnossa, ja meille paikallisuus on tärkeää.”

Talomalleja on yksitoista. Yhtä suosikkia ei ole olemassa, vaan kauppoja tehdään melko tasaisesti kaikista malleista. ”Toistaiseksi on pärjätty tällä mallimäärällä, mökkimallisto on mahdollisesti tulossa mukaan”, kertoo Kokkonen.

Talopakettien hinnat alkavat 140 000 eurosta.

Jämptit sähköpostit

Omakotitalomarkkinoilla on monenlaista tarjontaa ja erilaisia toimitussisältöjä, asiakkailla on mistä valita.

”Jos haluaa tehdä itseään tunnetuksi, on markkinoitava. On kuitenkin laskettava tarkkaan, kuinka isoja markkinointiponnistuksia uskaltaa tehdä, jotta se on kannattavaa”, sanoo Kokkonen.

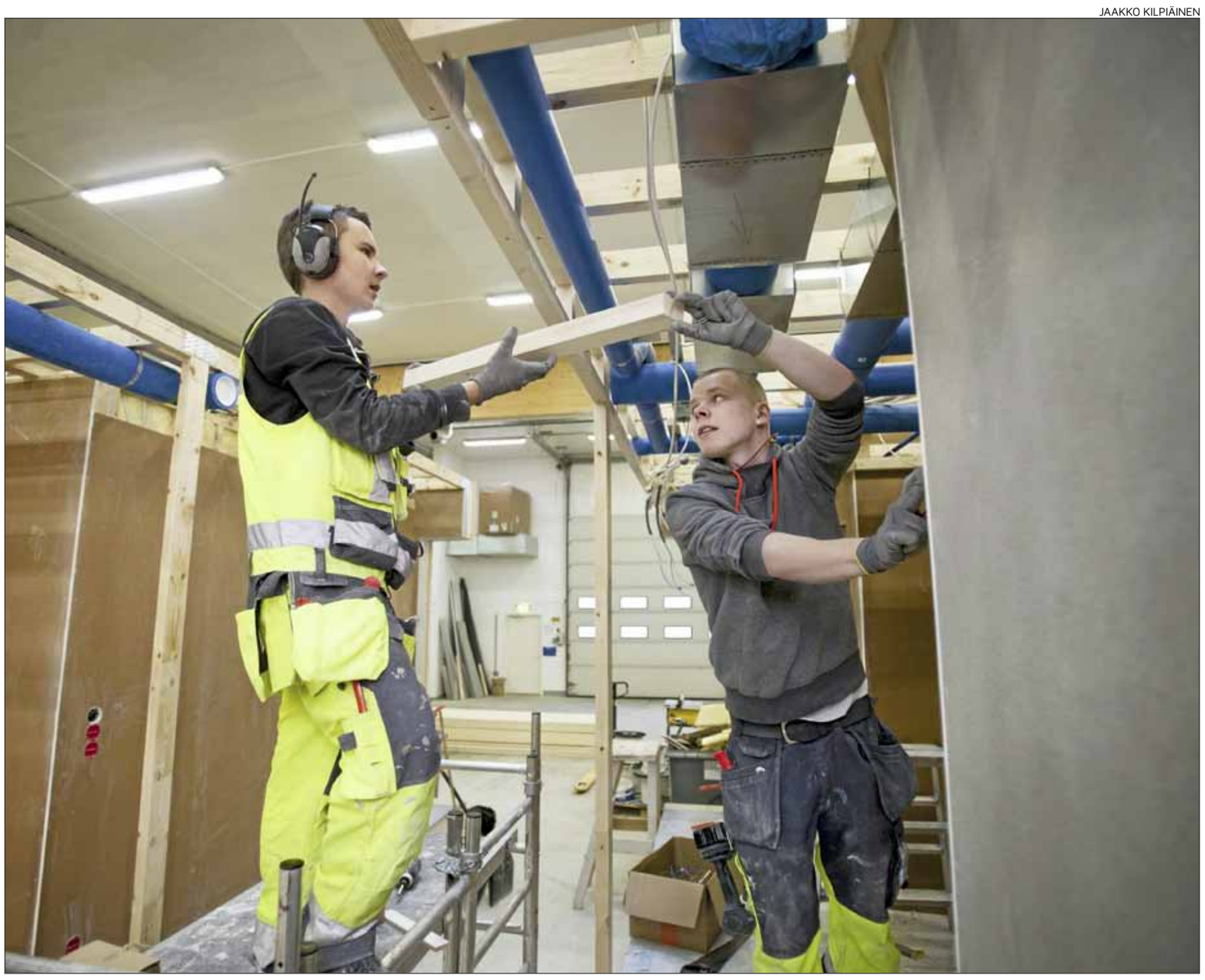
Nykyään näkyvyys internetissä on tärkeää ja yhteydenpito asiakkaisiin tapahtuu pääasiassa sähköpostin välityksellä. ”Se tuo tarkkuutta lupauksiin, sillä viesteihin tallentuvat asiat on pystyttävä pitämään.”

SARI PENTTINEN

Toisessa päässä tehdashallia aloitetaan uusien tilaelementtien valmistus, kun Jarmo Ronkainen tapetoi toisessa päässä lähes valmiissa talossa.

Riina Kanninen tekee seinien pohjustustöitä. Talo syntyy kahdesta elementistä listoitusta vaille valmiiksi sisustettuna.

JAAKKO KILPIÄINEN

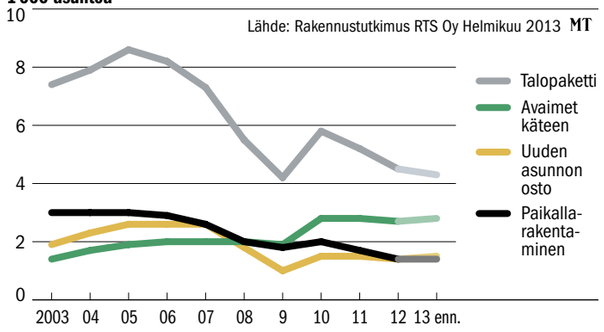


Tuomas Hiltusen (vas.) ja Anssi Tanskasen ei tarvitse toppautua työvuoroa varten, sillä talo valmistuu 80-prosenttisesti tehdashallissa.

»Haluamme kasvaa maltilla. Tavoitteena on jonain päivänä tehdä 50 taloa vuodessa.«

VILLE KOKKONEN

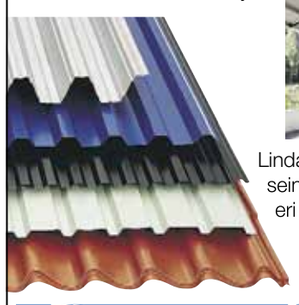
Pientalomarkkinoiden kehitys hankintatavoittain



- **Paikallarakentaminen =** talo rakennetaan ”pitkästä tavarasta” tulevan asukkaan tontille asukkaan myös johtaessa hanketta.
- **Talopakettirakentaminen =** osa talosta toteutetaan talopakettia käyttäen, tuleva asukas johtaa hanketta, tehden tai teettäen merkittävän osan työmaatöistä.
- **Avaimet käteen -rakennuttaminen =** tuleva asukas teettää talonsa muuttovalmiiksi omalle tontilleen osallistumatta juurikaan hankkeen käytännön johtamiseen tai rakennustöiden toteuttamiseen.
- **Uuden asunnon osto tontteineen =** tuottajamuotoisessa rakentamisessa tuleva asukas ostaa uuden asunnon tontteineen esimerkiksi rakennusliikkeeltä. Myös talotehtaista osa on tullut tälle sektorille.

lindab | rakennustuotteet

LindabBuildingSystem
• Pihatot • Laitesuojat
• Maneesit • Navetat jne.


Lindabin Kyyjärven tehtaan katto- ja seinäprofiilit ovat saatavana useilla eri profiileilla ja väreillä.
Maatalous
Teollisuus ja profiilit:
Hannu Ilpoinen 0400–500 950
Tekninen neuvonta:
Jani Lahtinen 040–161 2869
Lindab®
www.lindab.fi

LYPSY- JA NUORKARJA-NAVETOIDEN SISUSTUS JA KALUSTEET
PROJEKTISUUNNITTELU, VALMISTUS, MYYNTI JA ASENNUS.
Navettakalusteet, parsipedit, lannanpoistojärjestelmät, juottolaitteet, ilmanvaihtojärjestelmat (verhoseinät, valoharjat, tuulettimet, kennolevyikkunat, hormit), ovet, valaistus, vasikkakarsinat, apevaunut, paalisilppurit, eläinten käsittelyhäkit, karjaharjat, sorkkien desinfiointilaitteet ja lietealtaat ruostumattomasta teräksestä.
LATTER NT OY
Pikk 37b Ambla, 73502 Järvamaa, Estonia
www.latter.ee/fi, petri@latter.ee,
GSM 040–7726 326
LATTER • NT
Kuvassa on rakentamamme ja kalustamamme 8-robotin navetta Virossa

OVIA maatalouden rakentamiseen!
Saranapariovet, käyntiovet, väliovet
• Valmiita teräsrunkoisia ovielementtejä
• Pelti-, puu-, alumiini- ja RST-pinnoilla
• Polyuretaanieristyksellä tai ilman
• Erilaisilla lisävarusteilla
Pisari® oy
PL 28
68601 PIETARSAARI
KYSY TARJOUS!
Puh. 06-781 9000 www.pisari.fi

KURIKAN MIEDOSTA KESTÄVÄT TERÄSOVET
VUODESTA 1969
Valmistamme
-Lehtiovet, -Pariovet,-Taitto-ovet
-Liukuovet, -Liukupalo-ovet
-Myös kaikki konekäyttöisenä
-Aukipitolaitteet
-Maalattuna tai kuumasinkittynä
Valmistus määrämitoin
Miedon Metalli Oy
Tel 06 450 2 325 www.miedonmetalli.fi
SUOMEN VAHVIMMAT
AAA Korkein luottoluokitus

IKKUNAT, OVET, KAAKELIT
www.nordicsale.fi
Tehtaan mittavirheet ja II-laatu

KATTO- JA SEINÄPELLIT
oheistuotteineen
uudesta tehtaasta suoraan asiakkaille edullisesti ja nopeasti.
Taipaleen Teräs Oy
Linjalantie 4, 43700 Kyyjärvi. P. 040 8235938, 0400 661379.

”Kuulemma hyviä”
SÄHKÖsuunnitelmia
Petri Koivumäki p. 040 5409075

JMC TERÄSPALVELU
– Raudoitustarvikkeet
– Harjateräkset ja betoniteräsverkot
– Valmiit raudoituselementit
– Taivutus- ja katkaisupalvelu
Pyydä tarjous myynti@raudoitus.com tai 0400–154 666
www.raudoitus.com