

## Työ- ja elinkeinoministeriön palosaneeraus ja peruskorjaus projektinjohtourakkana

Perjantai ja kolmastoista päivä. Kesäkuun 13. 2008 arkipäiväisen työn meno työ- ja elinkeinoministeriössä Helsingin Aleksanterinkadun ja Mariankadun kulmatalossa häiriintyi pahemman kerran. Klo 13.07 saatiin automaattinen palohälytys: kolmannen kerroksen työhuoneessa oli tuli irti ja eteni yläpohjarakenteissa nopeasti. Palokunta oli paikalla nopeasti ja tuli saatiin rajatuksi suuren rakennuksen Mariankadun puoleiseen siipeen, sen kolmanteen kerrokseen. Palo sammui, mutta yläkerran rakenteet olivat palosta pahoin vaurioituneet ja alemmat kerrokset saaneet pahoja noki- ja vesivaurioita.

### Nopea aloitus oli tärkeä

Senaatti-kiinteistöt, jonka huolelta on mm. valtionhallinnon kiinteistöjen ylläpito, ryhtyi välittömästi toimiin. Talo suojattiin ja palojätteiden poistaminen aloitettiin. Samalla oli nopeasti ryhdyttävä valmistelemaan vahinkojen korjaamista.

Senaatti-kiinteistöjen Etelä-Suomen alueen rakennuttajapäällikkö **Pekka Turunen** kertoo: - Kiinteistössä oli jo aikaisemmin todettu peruskorjauksen tarpeita. Päätettiin yhdistää palosaneeraus ja peruskorjaus yhdeksi hankkeeksi. Menettelytavaksi todettiin parhaiten sopivan projektinjohtourakka, koska siinä työt voidaan aloittaa nopeasti samalla kun suunnittelussa edetään. Etsittiin tekijöitä ja päädyttiin projektinjohtourakkaan Rakennusliike R. Muhonen Oy:n kanssa.

- Muhonen oli jo ennestään tuttu erityisesti arvorakennusten osaavana korjaajana. Kokemus urakoitsijan osaamisesta ja yhteistyökyyvystä oli ennestään olemassa ja projektinjohtomenetellessä nämä seikat ovat erityisen tärkeitä. Muhonen on osoittautunut luottamuksen arvoiseksi. Aikataulussa ja kustannusraameissa on pysytty, toteaa Turunen. - Lopullinen arvosana tulee sitten vastaanottotarkastuksessa, mutta hyvältä näyttää jo tässä vaiheessa.

### Suunnittelijalle haasteellinen aikataulu

Kohteen suunnittelijaksi kiinnitetty Arkkitehdit NRT Oy sai työhönsä tavallaan "lentävän lähdön". 1990-luvun alkupuolella tehty korjaustyö oli saman toimiston suunnittelema, joten työ käynnistyi aikaisempien dokumenttien pohjalta. Kiire toki oli, varsinkin käynnistyksessä, koska korjaustyöhön oli päästävänä heti käsiksi. Suunnittelu ja rakentaminen etenivät käsi kädessä. Näin kertoo suunnittelu-työstä vastaava pääsuunnittelija, arkkitehti **Kari Raimoranta**.

- Talotekniikan uudistaminen vanhassa kiinteistössä tuo aina omat haasteensa, niin tässäkin. Palosaneerauksen lisäksi toteutussa tilojen pintaremontissa vanhaan värimaailmaan sopivien ja teknisesti oikeiden maalien ja materiaalien sekä työtapojen löytäminen toi huomattavaa lisävaikutusta työhön.

- Kiivaassa aikataulussa on pysytty hyvin mukana, josta kunniat kuuluu myös niin kokeneelle projektinjohtourakoitsijalle ja rakennuttajalle kuin tilojen käyttäjällekin. Kiinteä yhteistyö museoviraston kanssa on toiminut hyvin ja osaltaan auttanut työn etenemistä.



### Suojelukohde on rakentajalle aina erikoistapaus

- Palon sammutuksessa oli vesikatko jouduttu repimään auki ja rakennuttajan toimesta olikin välittömät suojaustoimet tehty. Korjaustyöhön oli kuitenkin päästävänä käsiksi mahdollisimman pian, erityisesti vesikatolla oli kiire. Kun korjaustyöstä projektinjohtourakan pohjalta oli päästy sopimukseen, työt aloitettiin välittömästi. Tämä tarkoitti kiivasta työskentelyä myös suunnittelijoiden taholla, ja alku kulkin lähes päiväkohtaisesti "kädessä suuhun"-systeemillä, kertoo Rakennusliike R. Muhonen Oy:n projektipäällikkö, toimitusjohtaja **Toimi Niesniemi**.

Suunnittelijoiden joustavuus ja venyminen kohteen aikataulun mukaiseen suoritukseen on hankkeen suunnittelunohjauksesta vastanneen Niesniemen mukaan hatunnoston arvoinen. Pääsuunnittelusta on vastannut NRT Arkkitehdit Oy, rakennus-suunnittelusta ISS Suunnittelupalvelut Oy, LVI-suunnittelusta Tatekon Oy ja sähkösuunnittelusta Insinööritoimisto Nurmi Oy. Rakennuttajakonsulttina ja tilaajan edustajana toiminut ISS Proko Oy on valvonut koko urakkeen toimintaa.

- Projektinjohtourakkasopimuksessa hankkeelle asetettiin tekniset, ajalliset, laadulliset ja taloudelliset tavoitteet. Teknisesti vanha, suojelunalainen rakennus on aina vaikea. Aikatauluksi sovittiin, että käyttäjä voi ottaa tilat käyttöönsä kesäkuun 2009 lopussa. Hankkeen loppuvaiheessa aikataulua täsmennettiin siten että valmistuspäivämääräksi sovittiin 18.06. Laadullisesti vaatimuksena oli paitsi rakenteiden korjaaminen myös sisäilman hallittavuuden ja työpistevalaistuksen parantaminen, mikä merkitsi talotekniikan uudistamista. Kustannuksille asetettiin luonnollisestikin tavoitebudjetti. Nyt kun kohteen luovutus käyttäjälle on lähes käsillä, voidaan todeta, että asetetut tavoitteet tullaan saavuttamaan.

Vastaava työnjohtaja **Antero Koskinen** kertoo puolestaan:

- Teknisesti ja rakenteellisesti ehkä haastavin osa oli yläpohja- ja vesikattorakenteiden korjaaminen. Palossa puurakenteet olivat tuhoutuneet ja

Työ- ja elinkeinoministeriö Aleksanterinkadun ja Mariankadun kulmakiinteistössä, presidentinlinnan naapurissa, koki vajaa vuosi sitten tulipalon, joka johti kiinteistön perusteelliseen korjaukseen.

Hallintojohtaja Hannes Aulu ja vastaava työnjohtaja Antero Koskinen epävirallisella tarkastuskierroksella, huoneessa, josta palo vajaa vuosi sitten alkoi ja toisen kerroksen pienessä neuvottelu-huoneessa, jossa mm. katon pintarakenteita jouduttiin uusimaan, samalla kun pintakäsittelyt muutakin osin on uudistettu.



Ministerin työhuone on nyt entistä ehommassa kunnossa, aivan viimeisiä silauksia vailla.



Alakerran kirjaamon tila on alun perin ollut biljardihuone, jonka yksi seinä on konservoitu alkuperäiseen asuunsa.

suojelukohde kyseessä ollen edellytettiin, että rakenteet palautetaan alkuperäisiksi. Samalla talotekniikan uudistaminen edellytti, että kattorakenteiden lomaan sovitetaan uusi iv-konehuone. Iv-koneet oli mahdollista viedä sisään vain katon kautta, joten ko. asennus oli tehtävä enne vesikatkon peltitöitä. Vasta tämän jälkeen voitiin telinehuutus poistaa eli runsaan puolen vuoden kuluttua palosta.

- Logistisesti kohde oli tyyppillinen kaupunkikeskustan työmaa. Varastotiloja ei juuri ollenkaan ja liikenne pyöri ympärillä. Tavara oli saatava melkein päivä kerrallaan suoraan työkohteisiin eli todellinen oikea-aikaisuuden taidonnäyte niin työmaalta kuin tavarantoimittajiltakin.

- Talotekniikan sovittaminen vanhoihin rakenteisiin ja tiloihin niin, että alkuperäinen miljöö ei häiriinny on edellyttänyt suunnittelijoiden, tekijöiden eli Rakennusliike R. Muhonen Oy:n,

ISS Palvelut Oy:n ja museoviraston hyvää yhteispeliä. Se on onnistunut hyvin.

### Käyttäjää on kuunneltu kiitettävästi

Työ- ja elinkeinoministeriön hallintojohtaja **Hannes Aulu** on ollut tiiviisti mukana hankkeessa aina henkilökunnan evakuoinnista lähtien. Väelle oli löydetty nopeasti uudet työtilat muualta samalla kun Senaatti aloitti suojaus- ja korjaustyöt.

- Ministeriön edustajana ollen saanut olla mukana rakennus-

hankkeessa alusta lähtien työmaakokouksissa ja suunnittelupalaverissa. Kun osa tiloista on koko ajan ollut ministeriön käytössä, on ollut tärkeää, että tieto on kulkenut.

- Kokemukset ovat erittäin myönteiset. Käyttäjätahoja on kuultu ja suunnitelmia on tarpeiden mukaan myös muutettu. Yhteistyö ja yhteiselo urakoitsijan kanssa on sujunut ongelmitta. Urakoitsijan työstä paistoi kokemus ja systemaattinen ote. Käyttäjän edustajana voi olla tyytyväinen, päättää Aulu.

## RAKENNUSLIIKE R. Muhonen Oy

Luotettava ja haluttu yhteistyökumppani

Rakennusliike R. Muhonen Oy | Sulkapolku 3 | 00370 Helsinki

Puh.010 838 3200 | www.rklmuhonen.fi