

# Kiinteistö Oy Antinkatu 32 on Vuoden Työmaa 2008

Sirkka Saarinen, DI  
Toimittaja, Juttupakki  
sirkka.saarinen@pp3.inet.fi

2

Rakennuslehden Vuoden Työmaa -kilpailun voitti vuonna 2008 korjauskohde, Skanskan urakoima Kiinteistö Oy Antinkatu 32. Kohde on vanhan pienteollisuuskiinteistön käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi ja toimistoiksi. Tuomari kiitti Antinkatu 32:n työmaata erityisesti loppuun asti mietitystä logistiikan toteutuksesta ahtaalla tontilla vaativassa ydinkeskustassa.

Kiinteistön kadun puoleinen rakennus valmistui alun perin asuinkäyttöön jo vuonna 1890, jolta ajalta on peräisin sen nimi Kiinteistö Oy Antinkatu 32. Kadun nimi muuttui Lönnrotinkaduksi vasta myöhemmin. Pihan puoleinen teollisuusrakennus rakennettiin 1929. Talo oli ensimmäisiä talvisodan aikana Helsingin pommituksissa kärsineitä kiinteistöjä; sodan jälkeen

se rakennettiin käytännössä kokonaan uudestaan.

## Asenteet kohdallaan

Vuoden työmaa -palkinto jaettiin jo 23. kerran. Korjauskohteelle tunnustus tuli kuitenkin vasta toisen kerran. Palkitsemisperusteissa tuomari totesi Antinkatu 32:n valmistuneen kolme kuukautta etuajassa ja alle tavoitearvion. Myös hankkeen työturvallisuutta kiitettiin. Eniten kiitosta työmaa sai kuitenkin avainhenkilöidensä asenteesta. Yksi näistä avainhenkilöistä oli vastaava työnjohtaja *Rauno Rahkola*.

Runsa puoli vuotta Antinkatu 32:n valmistumisen jälkeen toimittaja bongaa Rahkolan haas-



Asuntojen ääneneristys Lönnrotinkadun puolella on varmistettu desibeli-ikkunoilla. Kuva Arto Rautiainen/Skanska Oy.



*Rakennusmestari Rauno Rahkolalla on liki parinkymmenen vuoden kokemus mestarina korjaustyömailla, sitä ennen hän ehti tehdä rakennuksilla töitä timpurina. Antinkatu 32:n hän rankkaa vaativimpien kohteidensa luokkaan. Rauno Rahkola (oik.) ja työnjohtaja Niko Laamanen silmäilevät tyytyväisinä valmista Antinkatu 32:ta. Kuva Matti Matikainen/Skanska Oy.*

tatteluun Helsingin ydinkeskustan korjaustyömaalla: nyt työn alla on Aleksanterinkatu 48.

Rahkola on kokenut korjausrakentaja; hän kävi jo rakennusmestarioppinsa Forssassa korjausrakentamisen erikoislinjalla. Valmistuttuaan vuonna 1990 hän meni töihin Polarille ja siirtyi sieltä yrityskaupan myötä Skanskalle. Korjauskohteita miehelle on kertynyt kirkoista hotelleihin, Kalastajatorpasta Heimolan taloon ja pienten liiketilöiden saneerauksiin.

”Isossa hankkeessa vastaavana työnjohtajana tai työmaapäällikkönä työ on pitkälle hallinnointia, työmaalla käydään vain pari kertaa päivässä. Pienessä saneerahankkeessa sen sijaan saa myös itse osallistua konkreettiseen työnjohtoon”, hän kiittelee monipuolista hankkeiden kirjoa.

Rahkola rankkaa itsekin Antinkatu 32:n töistään vaativimpaan kastiin. Ammattitaitoinen tuomaristo on hänen mielestään poiminut pal-

kitsemisperusteisiinakin juuri ne kriittisimmät kohdat. Rahkola poimii logistiikan ja aikataulun rinnalle myös varsin haastavat rakenteet.

## Työmaat tarkassa syynissä

Itse kilpailukaan ei työmaalle ole läpihuutojuttu. Kaksivaiheisena käydyin kisan ensimmäisen kierroksen aikana raadin sihteeri kiertää ja esihastattelee kaikki työmaat. Jokaisen työmaan asiakirjat, kuten laatusuunnitelman, aikataulut, hankintasuunnitelman ja aluesuunnitelman, läpikäy puolestaan Teknillisen korkeakoulun rakentamistalouden erikoistutkija. Näiden kierrosten perusteella koko raati tutustuu lähemmin parhaiksi arvioituihin työmaihin. Vuonna 2008 tuomaristoon kuului Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry:n, Uudenmaan työsuojelupiiriin, Teknillisen korkeakoulun, A-Rakennuttajat Oy:n, Indepro Oy:n ja Rakennuslehden edustajat.

## Kerralla kuntoon

Antinkatu 32:n työmaata on Rahkolan mukaan sikäläkin mukava muistella, ettei siellä ole tarvinnut joulukuun jälkeen käydä jälkiä korjailemassa.

Noin 9 700 bruttoneliön ja 32 000 kuution kohteeseen Skanska rakensi 41 asuntoa ja viisi toimistoa. Lisäksi talossa on kuusi toimistoa, joihin Skanska teki vain talotekniikan vaatimat muutokset ja niihin liittyvät rakennustekniset työt.

Antinkatu 32 korjattiin noin sadan hengen työmaavahvuudella. Purkutyöt aloitettiin elokuussa 2007. Varsinainen rakennustyö käynnistyi joulukuussa, kun kohde sai rakennusluvan. Rakennusaikaa oli 15 kuukautta, josta Skanska kiri kolme kuukautta. Valmistumisaikataulua Rahkola ei selitä poppakonsteilla, vaan työmaan hyvällä hallinnalla.

”Aikataulunvalvontaa ja projektinohjaamista riittävällä työnjohdolla. Tehdään asiat kerralla kuntoon, ei korjaillen”, hän tiivistää.

## Käyttötarkoitus muuttui

Purkuvaihe oli sikäli täydellinen, että vanhasta kiinteistöstä ei jäänyt jäljelle kuin välipohjat ja ulkoseinät. Pienteollisuuskäyttöön rakennetussa talossa runko olikin vankka.

Käyttötarkoituksen täydellinen muutos tarcoitti suunnittelulle haastetta, johon kohteen pääsuunnittelija, arkkitehti *Ulpu Tiuri* vastasi

Rahkolan mukaan vankalla asuntosuunnittelun ammattitaidolla.

”Asunnot ovat erittäin monimuotoisia. Kooltaan ne ovat noin 45:stä runsaaseen sataan neliöön ja ullakkoasuntojen liki parisataaneliöisiin. Vaikka plaaneissa on monenlaisia asuntoja, kerroksittain päällekkäiset asunnot ovat samantyyppisiä”, Rahkola kertoo.

Yhteistyö suunnittelun kanssa on korjaustyömaalla normaalistikin tiivistä, niin Antikatu 32:ssakin. Pääsuunnittelija, joka vastaa myös arkkitehti-, rakenne- ja talotekniikkasuunnittelun toteutettavuudesta, teki Antinkadulla säännölliset viikkokierrokset, joissa ongelmakohtat voitiin pohtia paikan päällä.

## Logistiikkakalenteri tärkeä

Antinkadun logistiikan vaatimukset eivät Rahkolan mukaan ole sinänsä keskusta-alueella uusi asia. ”Tavaravirrat työmaalle ja työmaalta piti mitoittaa ja aikatauluttaa hyvin tarkasti, sillä varastotilaa ei ollut eikä kerroksiinkaan ylimääräistä tavaraa mahtunut. Logistiikkakalenteri oli tärkeä apuväline”, hän toteaa.

Hän korostaa myös sitä, että työmaalla mestejien piti olla valmiina, jotta kulloinkin tuotava tavara saatiin suoraan asennukseen. Esimerkiksi keittiöasennukset oli lohkotettu tarkasti, jotta kulloinkin tuotavan kontin sisältö saatiin suoraan asennukseen.

Porttikäytävä kadulta Antinkadun sisäpihalle oli niin matala, että työmaalle tuleva tavara piti purkaa kadun puolelle. Työmaalle kehiteltiin erikoiskärryt, joilla tavara kuljetettiin sisäpihalle, josta se nostettiin Alimakilla kerrokseen. Sieläkin oli käytössä erikoiskärryt, joista tavara purettiin sähkönostimella asennuspaikalleen.

## Asuntokohtainen lämmön talteenotto

Nykypäivän talotekniikan, varsinkin IV-kanavien, mahdollistaminen korjauskohteen vanhoihin hormoneihin on usein vaikeaa. Antinkadulla ilmastointiputkien tilavaatimukseen saatiin helpotusta, kun ilmanvaihtosuunnitelmiin tuli muutos. Alun perin asuntojen ilmanvaihto oli suunniteltu hoidettavaksi yhteisellä isolla IV-koneella. Kun rakennusvalvonta määräytti, että jokaisessa asunnossa on oltava asuntokohtainen lämmön talteenotto, runkokanavien koosta voitiin pienentää oleellisesti.



*Antinkatu 32:n korjaustyömaalla ei ollut varastotilaa ulkona eikä sisällä. Tavarojen toimitus oli mitoitettu ja aikataulutettu tarkasti. Tuleva tavara kuljetettiin erikoiskärryillä matalan porttikäytävän kautta sisäpihalle ja sieltä Alimakilla kerrokseen, jossa taas erikoiskärryillä käyttökohteisiin. Kuva Arto Rautiainen/Skanska Oy.*

## Vesikattotyöt sääsuojan alla

Antinkatu sai tunnustusta myös työturvallisuuden hoitamisesta. Rahkolan mukaan riskit karotettiin etukäteen, yksi oli putoamisriski vesikatoilta. Riskipaikoissa työskentelyolosuhteet pyrittiin suunnittelemaan huolellisesti, esimerkiksi kattotyöt tehtiin sääsuojan alla.

Työmaan tapaturmaluku olikin pitkälle nollassa. ”Ihan loppumetreillä, loppusivousvaiheessa tapahtui kuitenkin valitettavasti tapaturma. Jossa vielä oli osasyynä se perinteinen kypärän puuttuminen”, Rahkola harmittelee.