

Fazerilan pääkonttorin peruskorjaus tehtiin eri vuosikymmenien rakennusten ilmettä kunnioittaen

Sirkka Saarinen, toimittaja

Leipomo-, makeis- ja elintarvikealan yritys Fazer aloitti uuden tehtaan rakentamisen silloisen Helsingin maalaiskunnan, nykyisen Vantaan, Vaaralaan vuonna 1955. Fazerilassa on sen jälkeen rakennettu paljon: katon alla olevaa tilaa on noin 12 hehtaaria. Vuosien 2016–2017 aikana Fazerilassa valmistui mittava kokonaisuus, jossa uuden vierailu- ja kokouskeskuksen lisäksi peruskorjattiin pääkonttorin muodostavat kolme 1950-, 1960- ja 1980-luvulla valmistunutta rakennusta.

Makeiskonttori MAKO, vuonna 1988 valmistunut konsernikonttori KOKO ja niiden välissä oleva vanhin rakennus nk. JATKE muodostavat kaupunkikuvallisesti alueella merkittävän kokonaisuuden.

KOKO ja JATKE ovat arkkitehti *Kurt Simbergin* suunnitteleamia. Niillä ei ole virallisia suojelumääräyksiä, mutta Vantaan kaupungin rakennushistoriallisessa selvityksessä ne on luokiteltu arvokkaiksi rakennuksiksi.

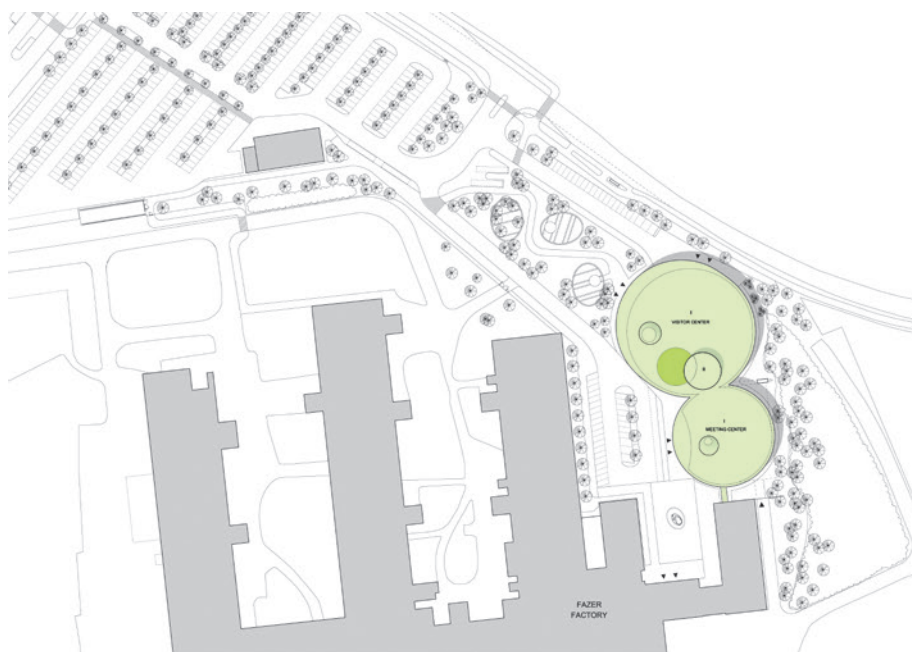
”Ennen uudis- ja peruskorjaushankkeen ryhtymistä, teimme suunnitelmia myös uudisrakentamisesta tontille uuteen paikkaan. Päädyimme kuitenkin korjaamaan vanhaa eri aikakausien kerrostumat säilyttäen. Uudis- ja peruskorjauskokonaisuudesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voitti *Arkkitehtitoimisto K2S*. Kohteen pääsuunnittelija on toiminut arkkitehti *Mikko Summanen*”, Fazerin kiinteistöjohtaja *Seppo Koivusaari* kertoo.

”Vaikka korjauksesta tuli hyvin perusteellinen, vanhaa ilmettä säilyi sekä sisätiloissa että julkisivuissa. Esimerkiksi Simbergin suunnitelmien rakennusten suklaanruskeat julkisivulaatat valmistettiin alkuperäisten laattojen mukaan. MAKOn sisätiloissa säilytettiin muun muassa alkuperäiset upeat kierreportaat ja porashuoneen marmorilattiat.”

”KOKO puolestaan korjattiin perusteellisesti, sen julkisivuihin valittiin räätälöity polymeeri-betonielementti”, hän kertoo.

1 Asemapiirros

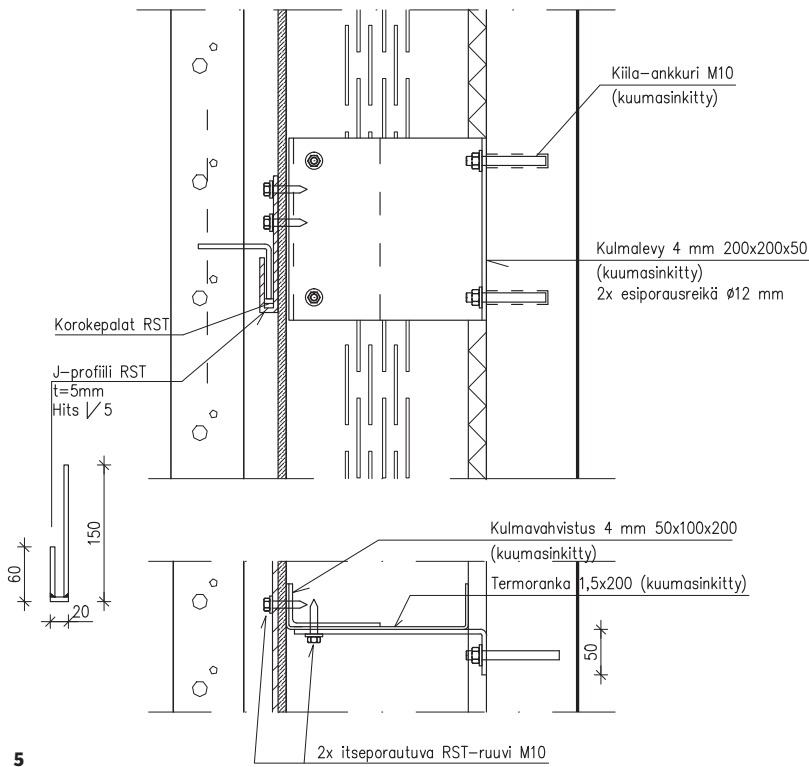
2 Konsernikonttori KOKO:n julkisivuihin valittiin Ulma Creaktive-polymeerikomposiittilevy, jonka pinnalla on erityinen gelcoat-pinta, joka antaa suojan muun muassa UV-säteiltä ja muilta ympäristön haitallisilta tekijöiltä. Levyjen materiaali koostuu erityisestä piidioksidin ja kvartsin kiviaineksesta, jonka sideaineena toimii polyesterihartsia.



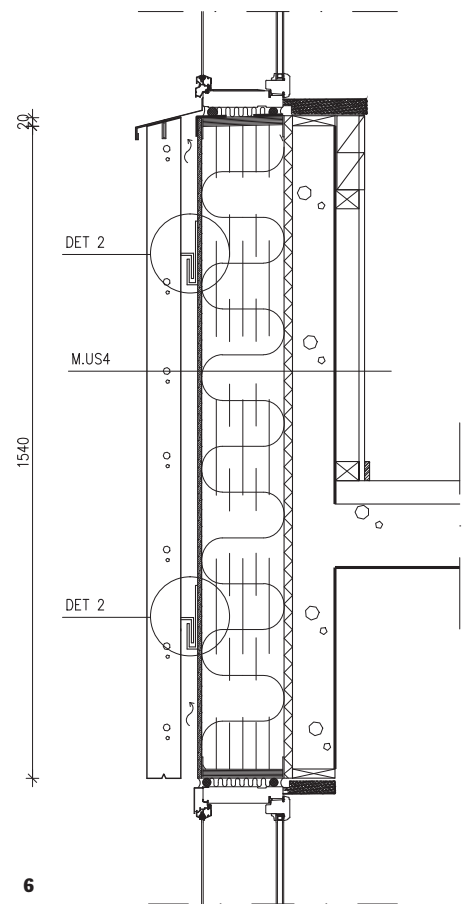
1







5



6

3

- 3 Toimistotilat näkyvät uudistettuina pihapiiriin.
- 4 Uusi vierailukeskus ja pääkonttorin rakennukset. Peruskorjauksessa toimistotilat eriytettiin vierailukeskuksesta ja rauhoitettiin henkilöstön käyttöön.
- 5 Kuorielementin kiinnike.
- 6 Kuorielementin kiinnike. Periaatepiirustus.

Peruskorjauksessa toimistotilat eriytettiin vierailukeskuksesta ja rauhoitettiin henkilöstön käyttöön. Yksi muutos oli Fazerin oman henkilöstöravintolan siirtäminen keskeisemmälle paikalle toimistoja. Aiemmin ravintola sijaitsi Fazerin oman päiväkodin yläpuolella toisessa rakennuksessa. Nyt päiväkodin yläkertaan remontoitiin modernia avotoimistoa.

Uudisrakentaminen ja peruskorjaus limittäin

"Päätös sekä uudis- että peruskorjauksesta tehtiin toukokuussa 2015. Vierailu- ja kokouskeskuksen työmaalla kuokka lyötiin maahan kesäkuussa ja peruskorjaushanke aloitettiin alkuvuodesta 2016. Uudisrakentamisen urakoi SRV Rakennus ja peruskorjauksen NCC. Uudisosat valmistuivat aikataulun mukaisesti syyskuussa 2016 ja peruskorjatut osat alkuvuonna 2017", Koivusaari kertoo.

"Tehdasympäristö ei ole milloinkaan valmis, muutosinvestoinnit ovat täällä arkipäivää. Nyt valmistuneiden hankkeiden ansiosta toimistotilojen osalta ei isompaan rakentamiseen ole kuitenkaan vähään aikaan tarvetta. Henkilökunta viihtyy modernilla tekniikalla varustetuissa peruskorjatuissa, valoisissa tiloissa erinomaisesti. Vierailukeskuksen suosio on puolestaan huima: tähän mennessä vierailijoiden määrä on joka kuukausi ylittänyt edellisen vuoden vastaavan."

Vaativat rakenteet

Peruskorjaus onnistui hyvin. Entä rakenteet, mitä tehtiin? Kysymykseen vastaa hankkeen vastuullinen rakennesuunnittelija *Simo-Pekka Valtonen Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy:stä*.

"Peruskorjauksen suunnittelun pohjana oli toimistomme tekemä kuntotutkimus. Betonitutkimukset teimme omassa laboratorio-samamme Tampereella", hän kertoo.

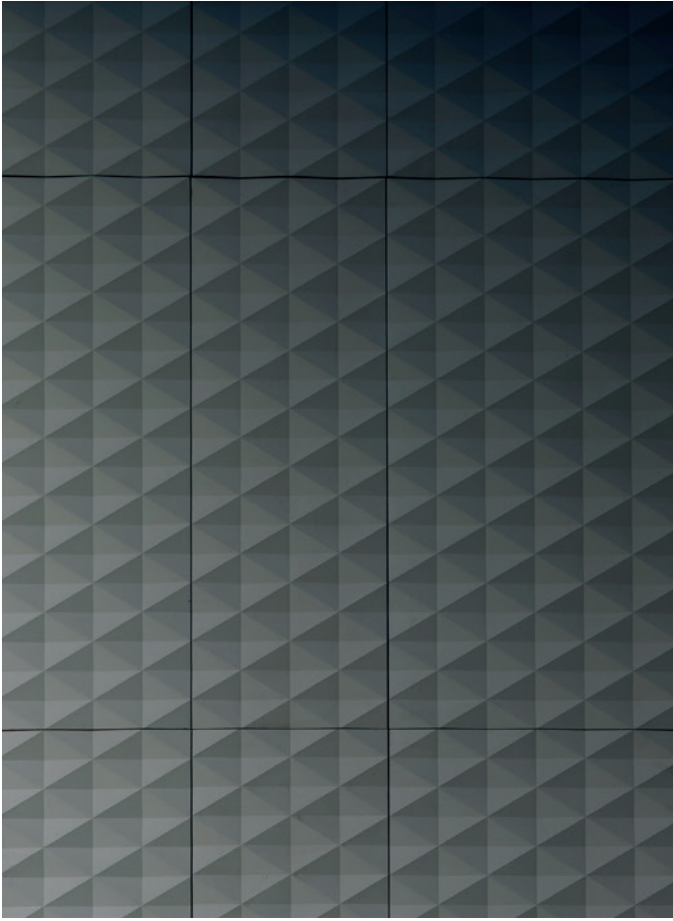
"MAKOn kuorielementtjulkisivujen purkamisen syynä oli terästen korrosio, joka puski reunoilla ulkokuoren laatoituksen irti. JATKEen julkisivua oli aikaisemmin korjattu peltikasetin päälle liimatulla klinkkerillä. Sillä olisi ollut vielä hieman käyttöikää jäljellä, mutta koska haluttiin yhtenäinen ilme, sen julkisivuihin asennettiin sama polymeerikomposiittijulkisivu kuin KOKOssa. KOKOn klinkkeripintaisissa kuorielementtjulkisivuissa oli paikallista erittäin voimakasta pakkasrapautumaa. Työmaavaiheessa paljastui lisäksi KOKOn klinkkeripintaisten kantavissa pilareissa vaurioita. Pilarit vahvistettiin mantteloimalla", Valtonen tiivistää.

"Erittäin tiivistä yhteistyötä arkkitehdin, rakennuttajan ja työmaan kanssa", Valtonen korostaa historiallisia arvoja sisältävän kohteen suunnittelua.

Mehdon toimiston työtehtävänä arvokohdeiden rakenteet eivät ole suinkaan poikkeus vaan pikemminkin päinvastoin. Henkilökun-

4



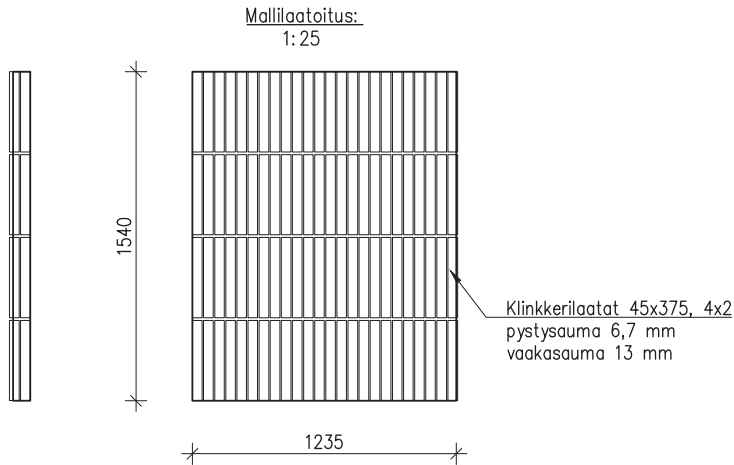


8

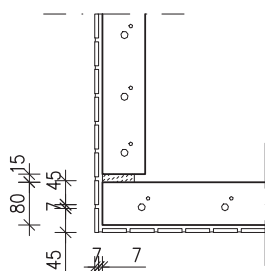


9

7-9 Vohvelikuviainen polymeerikomposiittilevy.



10

Päätylelementin laatoitus
1:10

10 Klinkkerilaattojen mallilaatoitus.

taan kuuluukin myös rakennuskonservaattoreita. Arvokohteissa näkyy Valtosen mukaan hienosti myös se, että työmaalla tunnetaan niitä tehdessä ammattitaitoa.

Simbergin julkisivuista täydellinen replika

"Tosi hienot laatat", Valtonen kuvailee Simbergin julkisivujen ruskeita puikkomaisia klinkkerilaattoja. Korjauksessa Simbergin julkisivusta tehtiin täydellinen replika, kuorielementtien koko on nyt kuitenkin aikaisempaa pienempi. Klinkkerit laatoitettiin paikalla.

Kuorielementtien kiinnityksen ja kiinnikkeiden sekä mallilaatoituksen periaatteet selviävät parhaiten Valtosen esittelemistä rakennepiirustuksista.

80-luvulla valmistuneen KOKOn klinkkeripintaisen kuorielementtijulkisivun korvaajaksi haettiin Koivusaaren mukaan uutta materiaalia, joka sopisi yhteen sekä MAKOn klinkkerijulkisivun että vierailu-kokouskeskuksen lasijulkisivun kanssa.

Valinnassa päädyttiin ilmeikkääseen, vohvelikuviota muistuttavaan polymeerikomposiittilevyyn. Levyn pinnalla oleva gelcoat-pinta antaa suojan muun muassa UV-säteiltä ja muilta ympäristön haitallisilta tekijöiltä.



11

Fazerilan pääkonttorin peruskorjaus ja uusi vierailu-kokouskeskus

(Fazer Headquarters & Visitor-Meeting Center)

Osoite: Fazerintie 6, 01230 Vantaa

Tilaaaja: Oy Karl Fazer Ab

Kokonaisala: 5470 m²

Kilpailu: Kutsukilpailu, 1. palkinto

Arkkitehtisuunnittelu: K2s Arkkitehdit Oy / Kimmo Lintula, Niko Sirola & Mikko Summanen

Suunnittelutiimi: Jaakko West, Sasu Marila, Matias Manninen, Tetsujiro Kyuma, Petri Ullakko,

Matti Wäre, Tuuli Kanerva

Maisemasuunnittelu: Näkymä Maisema-arkkitehdit / Yrjö Ala-Heikkilä

Sisustussuunnittelu: Dsign / Samuli Hintikka, Vertti Kivi

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy / Simo-Pekka Valtonen

LVIS-suunnittelu: Hepacon Oy / J. Penttinen, M. Taberman

Peruskorjauksen urakoitsija: NCC

Vierailukeskuksen urakoitsija: SRV Rakennus

Rakennusaika: 1/2016 - 1/2017



12

11 MAKOn sisätiloissa säilytettiin muun muassa alkuperäiset upeat kierreportaat ja porrashuoneen marmorilattiat.

12 Pääkonttoritilonen aula. Vanhan pääkonttorirakennuksen tilat peruskorjattiin vanhaa ja eri aikakausien kerrostumat säilyttäen.



13

The refurbishment and extension of Fazer headquarters

Vantaa, Finland

The bakery, confectionary and food products company Fazer is one of the best known Finnish brands with a strong heritage. The refurbishment and extension of the headquarters is a continuation of the redevelopment of the factory area which started with the erection of the new Fazer Visitor Center also designed by K2S Architects.

The headquarters consists of several existing buildings from different decades. The oldest part called MAKO is from 1966 originally designed by architect Kurt Simberg. The facades and original interiors have been carefully renovated where as the interiors of less historical value were modernized to meet contemporary working environments' needs. The dark chocolate brown façade tiles were remanufactured according to the original tiles.

The newest existing office wing, built in 1988, was completely refurbished including the facades. Here only the bearing concrete frame

remained. For the facades, a customized polymer concrete element was developed. The inspiration for the 3d pattern arose from the patterns in many historical Fazer products.

The new meeting center between the visitor center and the old office buildings serves as the new main entrance for the headquarters. This allows easy indoor access from the Meeting Center both towards the Visitor Center and the existing offices and factories. This results in synergy and effectivity in the usage of space.

The freeform architecture of the new meeting center is intentionally different from the old orthogonal office and factory buildings. The open and airy lobby with its' large conical top light is the heart of the meeting center. White concrete, glass and warm wooden surfaces are the dominant materials in the building.

– K2S Architects LTD.

13 Peruskorjauksessa toimistotilat eriytettiin vierailukeskuksesta ja rauhoitettiin henkilöstön käyttöön.

14 Fazerilan oman päiväkodin yläkertaan remontoitiin modernia avotoimistoa.

15 Yksi muutos oli Fazerin oman henkilöstöravintolan siirtäminen keskeisemmälle paikalle toimistojä. Aiemmin ravintola sijaitsi Fazerin oman päiväkodin yläpuolella toisessa rakennuksessa.



14



15