

# Laajasalon kirkon kirkkosalin ja seurakuntasalin ylempien ikkunoiden sekä seinärakenteiden korjaustöiden urakoitsijan valinta ja hankkeen kokonaiskustannusarvion hyväksyminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 03.11.2022 § 366  
363/02.06.02/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1) valita Laajasalon kirkon kirkkosalin ja seurakuntasalin ylempien ikkunoiden sekä seinärakenteiden korjaustöiden urakoitsijaksi puitesopimuskumppani ATL-Rakennushuolto Oy:n kattohintaan 176.940,00 euroa (alv. 0 %), veron osuus 42.465,60 euroa (alv. 24 %), yhteensä 219.405,60 euroa (sis. alv. 24 %), minkä lisäksi tulee varautua 25 % lisä- ja muutostöihin, jolloin korjaustöiden hankintahinta nousee 221.175,00 euroon (alv. 0 %), veron osuus 53.082,00 euroa (alv. 24 %), yhteensä 274.257,00 euroa (sis. alv. 24 %),

2) hyväksyä hankkeen kokonaiskustannusarvioksi 491.318,28 euroa (sis. alv. 24 %).

Käsittely Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus selosti asiaa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

## Taustaa

Vuonna 2003 käyttöön vihityn Laajasalon kirkon seurakunta- ja kirkkosalien yläosassa olevat ikkunat alkoivat muutama vuosi valmistumisensa jälkeen vuotaa. Ongelmaa oli yritetty ulkopuolelta listoittamalla korjata, mikä ei osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi. Vähitellen ikkunoiden karmit ja lasituslistat kostuivat ja alkoivat lahota ikkunan alapäästä, minkä seurauksena lasit painuivat alaspäin ja vettä alkoi kulkeutua myös sisäpuolelle. Rakenteiden tutkimisen jälkeen vuonna 2018 päätettiin ryhtyä valmistelemaan toisen kerroksen ikkunoiden korjaamista sekä huoltomaalauksista ja ensimmäisen kerroksen ikkunoiden tiivistämisestä sekä kohteen huurtuneiden ikkunoiden vaihtamista uusiin. Suunnitteluun sisällytettiin myös julkisivu- ja räystäslaudoitusten, sokkelin sekä pihavaraston kunnostuksia ja huoltomaalauksia.

Ensimmäisen kerroksen ikkunoiden maalaus- ja vaihtotyöt sekä huoltomaalaus toteutettiin vuonna 2021. Samassa yhteydessä todettiin, että ikkunoiden liittymärakenteet seiniin oli toteutettu monessa paikassa suunnitelmista poiketen. Täältä pohjalta toisen kerroksen sekä kirkkosalin ja seurakuntasalin ylempien ikkunoiden tehtiin kuntotutkimus, ja kunnostukset suunniteltiin uusiksi siten, että liittymärakenteiden tuuletusta ja vedenohjausta parannettiin.

## Urakoitsijan valinta

Hanke on jatkunut kesä-syyskaudella 2022 toisen kerroksen ikkunoiden korjaustyömallien teettämisenä. Kiinteistöjohtaja hyväksyi 20.10.2022 päätöksellä § 123/2022 tilauksen Laajasalon kirkon toisen kerroksen ikkunoiden korjaustyömalleista puitesopimuskumppani ATL-Rakennushuolto Oy:ltä toteutuneiden kustannusten mukaisesti 28.271,03 eurolla, josta alv. 24 % on 6.785,05 euroa, yhteensä 35.056,08 euroa (sis. alv. 24 %). Toimeksianto toteutettiin

suorana urakoitsijavalintana voimassa olevan puitejärjestelyn mukaisesti ja kohdekohtaisen tarjouksen perusteella soveltuvimmaksi katsotulta rakennusteknisten töiden puitesopimuskumppanilta. Kyseessä on ainoa puitesopimuskumppani, jolla on oma puusepänverstas ja joka omaa laajan kokemuksen arvokohteista.

On tarkoituksenmukaista ja kustannustehokasta, että korjaustyömallit toteuttanut puitesopimuskumppani jatkaa ikkunakorjauksia. Puitesopimuksen mukaan vaativat erikoiskohteet, esim. rakennushistoriallisesti merkittävien kohteiden konservointia ja/tai kunnostusta vaativien tilojen osalta, tilaaja varaa hankkia erikseen erillisellä menettelyllä. Laajasalon kirkko on palkittu vuonna 2004 korkeatasoisesta puurakentamisesta ja vuonna 2005 Copper in Architecture -palkinnolla.

### **Toteutuneet ja tulevat kustannukset sekä päivitetty kokonaiskustannusarvio**

Vuonna 2022 päivitettyjen suunnitelmien mukaisten korjaustöiden kustannusarvio oli 180.000 euroa (alv. 0 %) sisältäen 20 % lisä- ja muutostyövarauksen. Tämä summa sisältyi yhteisen kirkkoneuvoston 19.05.2022 päätökseen § 211, jossa hyväksyttiin Laajasalon kirkon ikkuna- ja maalaustöiden kokonaiskustannusarvioksi 453.468,00 euroa (sis. alv. 24 %).

Koko hankkeen toteutuneita kustannuksia vuodesta 2018 alkaen on tällä hetkellä 182.061,28 euroa (sis. alv. 24 %).

Korjaustyömallien teettämisen yhteydessä tehtyjen avausten perusteella vaurioiden laajuus on paljastunut, joten alkuperäinen kustannusarvio toisen kerroksen ikkunoiden korjauksen osalta ei tule riittämään. Käynnissä olevan alueen korjaustöihin varaudutaan nyt 274.257,00 eurolla (sis. alv. 24 %).

Lisäksi varaudutaan arkkitehti- ja rakennesuunnittelusta sekä työnaikaisesta valvonnasta koituviin 35.000 euron (sis. alv. 24 %) lisäkustannuksiin.

Näin ollen hankkeen kokonaiskustannusarvioksi muodostuu 491.318,28 euroa (sis. alv. 24 %).

Nyt tehtävien korjaustöiden jälkeen toteuttamatta jää vielä seuraava kokonaisuus, joka tuodaan erikseen päätöksentekoon:

- Pohjoisjulkisivun kahdessa nauhaikkunassa uusitaan puuosat ja korjataan liittymärakenteet.
- Länsijulkisivulla korjataan kahden alttarierkkerin lasiset yläosat.
- Eteläjulkisivun kaksi ikkunaa käsitellään samaan tapaan kuin nyt tehtävien korjaustöiden kohteena olevat kattolyhdyn ikkunat. Toiseen ikkunoista vaihdetaan lisäksi kaksi huurtunutta lasielementtiä.
- Itäjulkisivulla korjataan kaksi ikkunarivistöä, ja molemmista riveistä vaihdetaan yksi huurtunut ikkuna.

Hankkeen kustannukset kohdistetaan käyttötalouden kohdistamattomat hankkeet – TA-tasolle, ja ne tulevat jakautumaan vuodelle 2022 ja siitä eteenpäin.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

#### Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

#### Jakelu