

# Laajasalon kirkon ikkuna- ja maalaustöiden kokonaiskustannusarvion hyväksyminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 19.05.2022 § 211  
379/03.03.01/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

## Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. hyväksyä Laajasalon kirkon ikkuna- ja maalaustöiden kokonaiskustannusarvioksi 453 468,00 euroa (sis. alv 24 %)
2. tarkastaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

### Yleistä

Laajasalon kirkko on vuonna 2003 käyttöön vihitty pääosin puinen kirkkorakennus Laajasalon kaupunginosassa. Kirkon julkisivu on patinoitua kuparilevyä ja vaakalaudoitusta. Rakenne nojaa puupilareihin ja -palkkeihin. Kirkko on palkittu vuonna 2004 korkeatasoisesta puurakentamisesta ja vuonna 2005 Copper'in Architecture -palkinnolla.

Kirkon seurakunta- ja kirkkosalien yläosassa olevat ikkunat alkoivat muutama vuosi valmistumisensa jälkeen vuotamaan ja tätä ongelmaa oli yritetty ulkopuolelta listoittamalla korjata. Tämä ei osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi vaan vähitellen ikkunoiden karmit ja lasituslistat kostuivat ja alkoivat lahota ikkunan alapäästä, jonka seurauksena lasit painuivat alaspäin ja vettä alkoi kulkeutua myös sisäpuolelle. Rakenteita tutkittiin ja päätettiin korjata yläikkunat ja huoltomaalata ja tiivistää muut, lähinnä ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat ikkunat sekä alttarialueen erkkerien vinot ikkunat sekä vaihtaa kohteen huurtuneet ikkunat uusiin. Lisäksi suunniteltiin julkisivu- ja räystäslaudoitusten, sokkelin sekä pihavaraston kunnostuksia ja huoltomaalauksia. Vuonna 2021 urakka kilpailutettiin ja toteutettiin suunnitellut työt muut paitsi yläikkunoiden kunnostukset, koska havaittiin, että liittymärakenteet seiniin olivat toteutettu suunnitelmista poiketen. Havaintojen osalta tehtiin kuntotutkimus, jonka perusteella todettiin liittymärakenteissa ja rakenteiden vedenohjauksessa ja tuulettumisessa virheitä ja tilattiin ikkunoiden ja liittymärakenteiden korjaussuunnitelmat alkuvuodesta 2022.

### Hankkeen kulku ja kokonaiskustannukset

Hanke on aloitettu vuonna keväällä 2018. Silloin tilattiin arkkitehti- ja rakennesuunnittelua puitekumppanien ensimmäisiltä yrityksiltä puitesopimuksen mukaisesti (hankintapäätökset 83 § / 2018 ja 21 § / 2018). Arkkitehtisuunnittelua ei saatu kuitenkaan valmiiksi ennen syksyä ja vastaava arkkitehti jäi eläkkeelle. Vuonna 2019 hankkeen rakentamista ei käynnistetty muun työruuhkan vuoksi. Loppuvuonna 2020 projektin jatkoa alettiin valmistella ja tilattiin lisää rakennesuunnittelua havaittujen suunnittelupuutteiden osalta sekä rakennuttaminen, työmaavalvonta ja turvallisuuskoordinointi (hankintapäätös 186 §2020). Vuonna 2021 kilpailutettiin urakka (hankintapäätös 23 § / 2021) varauduttiin projektin laajenemisesta johtuvaan lisätyömaavalvontaan (hankintapäätökset 60 § / 2021 ja 146 § / 2021), työmaa-aikaiseen rakennesuunnitteluun (hankintapäätös 128 § / 2021) vuoden 2021 projektiin, sekä kattorakenteiden yläikkunoiden ja kattorakenteiden kuntoselvitykseen (hankintapäätös 180 § / 2021). Maalaus- ja

ikkunakorjausten urakkaan kuulumattomia lisätoimia kertyi (hankintapäätös 154 § / 2021) ja isompi päätöskokonaisuus koskien arkkitehtisuunnittelua vuoden 2021 osalta, vuodelle 2022 suunniteltuja rakennuttamisen, rakennesuunnittelun, valvonnan ja turvallisuuskoordinoinnin kustannuksia sekä itse rakentamista varten kirjattiin hankintapäätökseen 196 § / 2021. Arkkitehtisuunnittelusta ja työnaikaisesta valvonnasta tulee myös lisäkustannuksia toteutuneiden tuntien mukaan. Hanketta on tarkoitus jatkaa kesä-syykaudella 2022.

Valikoituneet toimijat hankkeen eri vaiheisiin:

- arkkitehtisuunnittelu, Arkkitehtitoimisto Laatio Oy sekä Kari Järvinen ja Merja Nieminen arkkitehdit
- rakennesuunnittelu, Sitowise Oy
- rakennuttaminen ja valvonta, Sitowise Oy
- rakennusurakoitsija 2021 Ote Oy
- kustannuslaskenta, Sitowise Oy

Kustannukset:

Projektin alusta asti kustannukset on kohdistettu käyttötalouden kohdistamattomat hankkeet -TA-tasolle. Hankkeeseen on jo hallinnossa hyväksytty kustannuksia 185 700 €:lla alv 0%, 230 268 € sis. alv 24%, sisältäen varauksia myös toisen vaiheen urakka-aikaisiin kustannuksiin. Vuodelle 2022 laadittujen rakennesuunnitelmien mukaisen projektin kustannusarvio lasketettiin rakennesuunnittelijalla ja kustannusarvio yläikkunoiden korjauksen osalta on 150 000 € alv 0%. Korjausprojektissa on syytä tehdä varauksia yllättävien lisäkorjausten varalta, joten jos varauksia tehdään 20 % arvioidusta urakkahinnasta 150 000 € alv 0%, varauksen määrä on 30 000 € alv 0%. Yhteensä koko korjausprojektin kokonaiskustannusarvioksi muodostuu 365 700 € alv 0%, arvonlisäverollisena (24%) 453 468 €.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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