



Tilaaaja:

Helsingin seurakuntayhtymä

Kolmas linja 22

00530 Helsinki

Hanke: Suomenlinnan kirkon vesikaton korjaustyöt

LOPPURAPORTTI

HANKKEESTA HALLINNOSSA TEHDYT MERKITTÄVIMMÄT PÄÄTÖKSET

Yhteinen kirkkovaltuusto päätti kokouksessaan 10.12.2020, 336 § hyväksyä Suomenlinnan kirkon vesikattokorjaushankkeen enimmäiskustannusarvion. Kunnostustöihin oli budjetissa alun perin varattu 1 000 000 euroa vuodelle 2021. Esitettiin uudeksi enimmäiskustannusarvioksi 1 550 000 euroa (sis. alv 24 %). Enimmäiskustannusarvio sisälsi lisä- ja muutostöiden hankevarauksen 20 %, ja siihen sisältyi urakkahinnan lisäksi suunnittelu-, hallinnointi-, tutkimus- ja valvontakustannuksia

18.1.2021 Yhteinen kirkkovaltuusto päätti valita yhteishankintana Väyläviraston kanssa toteutettavan hankkeen urakoitsijaksi halvimman tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisen tarjouksen jättäneen Suomen Saneeraustalo Oy:n kokonaishintaan 733 467,74 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin seurakuntayhtymän osuus oli 693.145,16 euroa (alv. 0 %) ja Väyläviraston osuus 40.322,58 euroa (alv. 0 %).

10.3.2021 Kiinteistöjohtaja päätti tilata Suomenlinnan kirkon torniosan rappauspinnan huoltomaalauksen / kalkkikäsitteilyn Suomen Saneeraustalo Oy:ltä saadun kattohintatarjouksen mukaan 26.129,03 euroa (alv 0%), josta arvonlisäveron 24 % osuus oli 6.270,97 euroa, yhteensä 32.400,00 euroa (sis. alv 24%) ja merkitä kustannukset investointitilausnumerolle 2005184 Suomenlinnan kirkon katto.

Lisäksi hallinnossa on tehty päätöksiä suunnittelijoiden, valvojan ja turvallisuuskoordinaattorien valinnoista. Kohteen pääsuunnittelijana toimi Wilhelm Helander Juha Leiviskä Arkkitehdit, rakennesuunnittelijana, valvojana sekä kosteus- ja turvallisuuskoordinaattorina puitesopimuskumppani Sitowise Oy.

HANKKEEN TOTEUTUS

Hanke sai alkunsa seurakunnan esittämästä huolesta katon kantavuudesta sekä kuparikaton tiiveydestä ja sen toistuvista paikkaustarpeista. Kuparikatto oli jo iältään elinkaarensa päässä, joten korjaus katsottiin järkeväksi toteuttaa tässä vaiheessa. Arkkitehtisuunnittelu aloitettiin loppukesästä 2018 Arkkitehtitoimisto Wilhelm Helanderin toimiston kanssa. Helanderin toimisto valikoitui kohteen suunnittelun vaatimustason mukaisesti. Kunnostustyötä kilpailutettiin ensimmäisen kerran syksyllä 2020, mutta silloin ei saatu yhtään referenssivaatimukset täyttävää ehdotusta. Referenssivaatimuksia tarkistettiin ja kustannusarviossa ensimmäisessä kilpailutuksessa saatuja hintatarjouksia hyödynnettiin ja niihin lisättiin jo muodostuneet suunnittelu – ja rakennuttamiskustannukset sekä arviot tulevista valvonta – ym. kuluista sekä hankevaraus 20 %, jolloin kustannushaarukaksi muodostui n. 910 000–1 550 000 euroa (sis alv 24%). Näistä varmuuden vuoksi esitettiin suurempi summa, koska kustannuksia projektissa nostivat erittäin vaativat teline- ja sääsuojatyöt, lauttakuljetukset sekä sisäpuolen arkeologisesti arvokkaaksi ja suojeltavaksi määritellyt ortodoksikirkon jäänteet, jotka suojeltiin museoviraston ohjeiden mukaisesti. Toinen kilpailutus pidettiin vuodenvaihteessa 2020–2021 ja tällöin saatiin useampia referenssit ja muut vaatimukset täyttäviä tarjouksia, joista valittiin tarjouspyynnön mukaisesti hinnaltaan halvin.

Rakennusurakassa uusittiin kirkon ja keskikupolin kuparikate, rakennettiin katolle kulkusillat sekä kaide kulkuluukun ympärille, maalattiin torniosan seinät, huollettiin tornia kiertävä betoninen kulkutasanne, korjattiin ja maalattiin tornin ikkunoita ulkopuolelta, korjattiin sisällä tornin betoninen välipohja, parannettiin kirkon yläpohjassa ja torniosassa liikkumisen turvallisuutta rakentamalla kulkusillat ympäri yläpohjan ja lisäämällä valaistusta sekä rakentamalla umpeen putoamisvaarallisia paikkoja. Kirkon ristin jalustaa korjattiin. Väylävirasto tiivisti majakkaosaa urakan yhteydessä.

AIKATAULU

Rakennustyöt aloitettiin maaliskuussa 2021 ja urakka eteni täsmällisesti aikataulussa aina vastaanottotarkastukseen asti 28.10.2021. Tämän jälkeen tehtiin vastaanotossa sovitut loput korjaustyöt ja kohteen jälkitarkastus sekä taloudellinen lopputarkastus pidettiin 11.11.2021. Kohteen kaksivuotistarkastus pidetään takuuajan loppuun mennessä eli viimeistään 29.10.2023.

KUSTANNUKSET

Hankkeen lopulliset kustannukset ovat noin 1,08 M € (sis alv. 24 %) hyväksytyn kustannusarvion ollessa 1,55 M €. Lisä- ja muutostöiden osuus oli n. 15 % rakennusurakan lopullisista kustannuksista. Tämä johtui pääosin päätöksestä uusia myös keskikupolin pellitys pelkän korjauksen sijaan sekä tornin pinnan huoltomaalauksesta, joka oli tarpeellista ja telineiden paikalla ollessa järkevää toteuttaa tässä projektissa. Myös tornin betoninen välipohja oli vetoteräksiltään odotettua huonommassa kunnossa ja se korjattiin suunniteltua laajemmin.

Vastaavasti suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontakustannukset kasvoivat lisätöiden myötä.

Rakennusprojekti sujui hyvässä yhteistyössä suunnittelijoiden, urakoitsijan ja käyttäjien kesken ja lopputulos oli kohteen historiaa kunnioittava.

Helsingissä 1.6.2023

Terttu Räsänen
työpäällikkö