

61 § Helsingin Mikaelinkirkon katto- ja julkisivukorjaukset**Päätösehdotus**

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

- 1) hyväksyä Mikaelinkirkon julkisivu- ja kattokorjauksen sekä sisätilojen muutostyöhankkeen toteuttamisen enimmäiskustannusarvioksi 1.160.000 (sis. alv 24 %) sekä lisä- ja muutostöiden hankevaraukseksi 15 % (sis. alv 24%), jolloin kokonaiskustannus tulisi olemaan 1.334.000 euroa. Kustannusarvioon sisältyy urakkahinnan lisäksi suunnittelu-, hallinnointi- ja valvontakustannuksia,
- 2) korottaa vuodelle 2019 talousarviossa tähän tarkoitukseen varattua määrärahaa 500.000 eurosta 834.000 eurolla 1.334.000 euroon,
- 3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan hankkeen vaatimat sopimukset,
- 4) tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Yhteinen kirkkoneuvosto 25.4.2019 146 §

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

- 1) hyväksyä Mikaelinkirkon julkisivu- ja kattokorjauksen sekä sisätilojen muutostyöhankkeen toteuttamisen enimmäiskustannusarvioksi 1.160.000 (sis. alv 24 %) sekä lisä- ja muutostöiden hankevaraukseksi 15 % (sis. alv 24%), jolloin kokonaiskustannus tulisi olemaan 1.334.000 euroa. Kustannusarvioon sisältyy urakkahinnan lisäksi suunnittelu-, hallinnointi- ja valvontakustannuksia,
- 2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan hankkeen vaatimat sopimukset,
- 3) tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän

Käsittely

Pöydälle jaettiin täydennetty päätösehdotus, johon oli lisätty kohta:

2) korottaa vuodelle 2019 talousarviossa tähän tarkoitukseen varattua määrärahaa 500.000 eurosta 834.000 eurolla 1.334.000 euroon.

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

1) hyväksyä Mikaelinkirkon julkisivu- ja kattokorjauksen sekä sisätilojen muutostyöhankkeen toteuttamisen enimmäiskustannusarvioksi 1.160.000 (sis. alv 24 %) sekä lisä- ja muutostöiden hankevaraukseksi 15 % (sis. alv 24%), jolloin kokonaiskustannus tulisi olemaan 1.334.000 euroa. Kustannusarvioon sisältyy urakkahinnan lisäksi suunnittelu-, hallinnointi- ja valvontakustannuksia,

2) korottaa vuodelle 2019 talousarviossa tähän tarkoitukseen varattua määrärahaa 500.000 eurosta 834.000 eurolla 1.334.000 euroon,

3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan hankkeen vaatimat sopimukset,

4) tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän

Selostus

Taustaa

Modernistista betoniarkkitehtuuria edustavan, julkisivultaan valtaosin punatiilisen Helsingin Mikaelinkirkon ovat suunnitelleet arkkitehdit Käpy ja Simo Paavilainen. Kirkko on rakennettu samalle paikalle Kontulan metroaseman ja ostoskeskuksen läheisyyteen kuin 1986 purettu Heikki ja Kaija Sirénin Kontulan tilapäiskirkko 1960-luvulta. Uusi kirkko valmistui 1988. Rakennuksessa on tiloja monipuolisen seurakuntatoiminnan tarpeisiin. Tilavan kirkkosalin lisäksi on mm. kaksi seurakuntasalia ja takkahuonetta ja luovan toiminnan tila sekä useita erilaisia ryhmätiloja. Kirkkosaliin mahtuu 300 henkeä ja siihen yhdistettävään seurakuntasaliin 250 henkeä. Kirkkorakennuksen kaakkoispäädystä on katoksella kirkon rakennusmassasta erotettu kirkkoherranvirasto. Viraston yläkerassa sijaitsevat mm. iltapäiväkerhotilat ja diakoniatoimisto. Kirkon katon alla istuu kuvanveistäjä Kari Juvan viisi metriä korkea Ristin tie -veistos. Liehuvavaatteinen hahmo on taivaallisten sotajoukkojen johtaja, ylienkeleli Mikael, jonka mukaan koko kirkko on nimetty.

Yleistä

Mikaelin seurakunta keskitti toimintakulttuurin muutoksessa toimintaansa Mikaelinkirkkoon luopuen mm. Mellunmäen seurakuntatalosta ja aiemmin Kivikon Pyhä Jysäys -seurakuntatalosta. Mikaelinkirkkoa ei ole peruskorjattu 30 -vuotisen taipaleensa aikana. Kattokorjaus ohjelmoitiin

työlistalle muutama vuosi sitten, kun katon pinta puhdistettiin kauttaaltaan, mutta työn toteutus on viivästynyt resurssipulan vuoksi. Syksyllä 2018 rakennuksen julkisivuja kohennettiin korjaamalla ja maalamalla rapatut julkisivut sekä maalaamalla ikkunat ja ovet ulkopuolelta. Puujulkisivut jouduttiin jättämään pois urakasta, koska virastosiiven sisäilmatutkimuksia tehtäessä havaittiin, että puujulkisivujen alla oleva eristekerros on paikoin vaurioitunut. Tätä epäillään osasyiksi virastosiiven sisäilmaoireisiin. Lisäksi kattoremontin aikana muutetaan räystä- ja yläpohjarakenteita toimivammiksi, jolloin seinäkorjaukset oli järkevää yhdistää kattokorjausten yhteyteen. Ulkopuolella korjataan myös sisäpihan kulkusilta, jonka kansi rakennetaan uudelleen ja kosteuseristetään. Sisäpuolella toteutetaan pieniä ikkuna- ja lattiakorjauksia osana sisäilman parantamissuunnitelmaa.

Hankkeen sisältö:

SISÄTILAT:

Urakkaan sisältyy toisen kerroksen lasten aulan ja kerhotilan ikkunoiden sisäpuolista korjausta sekä virastosiiven taukotilan ja sosiaalitalan lattian pintamateriaalin vaihtaminen keraamisiin laattoihin. Kellarin ja ensimmäisen kerroksen välipohjaliittymä tiivistetään paloilmotinkeskuksen kohdalla.

KATTO:

Mikaelinkirkon katto on neljässä tasossa oleva bitumikermikatto

Korjaustyössä on tarkoitus uusia kermikate sekä purkaa ja asentaa korjauksen jälkeen jälleen takaisin alumiiniset ja kupariset räystäspellitykset. Uusi kumibitumikermikate asennetaan vanhan kevytsorabetonisen alusrakenteen päälle ja räystäiden rakennetta korjataan mm. myrsky-peltien lisäysten ja puupintaisen ulkoseinäseinärakenteen tuuletuksen parantamisen sekä katon lämmöneristeen liittymän muutoksen osalta. Räystäiden puu- ja vanerirakenteita uusitaan koko räystäsrakenteen osalta. Vesikattovarusteita kuten kattopollareita ja talotikkaita uusitaan vastaamaan nykyisiä ohjeita ja asetuksia.

JULKISIVU:

Lautaverhoillut ulkoseinät puretaan kantavaan betoniseinään asti ja puretut rakenteet uusitaan. Puujulkisivun tuuleutusta parannetaan ja sokkelin ja ikkunoiden liittymärakenteita muutetaan kosteustekniseltä toiminnaltaan toimivammaksi.

Ikkunoiden liittymät tiivistetään diffuusiotiiviillä tiivistysnauhoilla, jolloin ilmayhteys sisätilaan saadaan estettyä. Tämä toteutetaan kaikissa lautaverhoilluissa seinissä olevissa ikkunoissa sekä muutamissa rapatussa tiiliseinässä olevissa vioittuneissa ikkunoissa.

Kellotapulin yläosan kellotilan betonirakenteiden näkyvät raudoiteteräksiset puhdistetaan ja korroosiosuojataan ja betonirakenteiden vauriot paikataan.

KULKUSILTA:

Toisen kerroksen nuorisotoimiston tiloihin vievä sekä toisen kerroksen toisena poistumistienä toimiva kulkusilta korjataan. Kulkusilta on n. 11 metriä pitkä ja tukeutuu toisessa päässä rakennuksen ulkoseinärakenteeseen ja toisesta päästä se on kannateltu 8 metrin matkalta sillan keskellä kulkevalla betonirakenteisella maatuella. Silta on kattamaton. Sillan kansirakenne on paikallavalettu, vedeneristämätön teräsbetoni-laatta, johon on kohdistunut merkittävää kosteusrasitusta. Laboratorio-analyyseissä todettiin, että, kansirakenteen betonin lujuus ja kunto on heikentynyt osin merkittävästi. Kunnostuksessa sillan maatuki kunnostetaan ja kansirakenne valetaan paikalla uudelleen sekä kosteuseristetään ja pinnoitetaan arkkitehdin suunnitelmien mukaan. Lisäksi teräksiset kaiteet uusitaan.

Hankkeen kulku

Vesikaton kuntotutkimus tehtiin 4/2018 ja korjaustöiden suunnittelu aloitettiin heti kuntotutkimusraportin valmistuttua. Urakkalaskentasuunnitelmat valmistuivat 1/2019. Kulkusillan kuntotutkimus ja korjaussuunnittelu aloitettiin 5 / 2018 ja suunnitelmat valmistuivat 10 / 2018. Sisäilmatutkimukset tilattiin 6/18 ja lopputulokset saatiin 8/18. Korjaustyöt suunnitteli ja sisäilmatutkimuksen teki puitesopimuskumppaneiden suunnittelukumppaneiden kohdan suuret ja vaativat kohteet 6. rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelun ensimmäinen kumppani Sitowise Oy. Urakoijaksi valittiin Cloudia- järjestelmässä tehdyssä avoimessa tarjouskilpailussa ainoan tarjouksen tehnyt Consti Julkisivut Oy tarjouksellaan 874.600,00 € alv 0 %, josta arvonlisävero 24% on 209.904,00 €, yhteensä 1.084.504, 00 € (sis. alv 24%).

Rakentamisajaksi on ilmoitettu tarjouksessa 5/2019-1/2020. Käyttäjien kanssa on sovittu, että kirkko on koko rakennusajan käytössä. Jos töistä on haittaa kirkon tilaisuuksille, työaikoja sovitellaan yhdessä seurakunnan ja urakoitsijan kesken.

Hankkeen kokonaiskustannukset ja rahoitus

Urakkahinnan lisäksi hankkeen kokonaiskustannuksiin sisältyy suunnittelu-, hallinnointi- ja valvontakustannuksia. Lisäksi hankkeessa tulee varautua tavanomaisiin hankevarauksiin sekä yksikkömääriin sidottujen töiden muutoksiin.

Hankkeen käynnistämiseen oli varauduttu vuoden 2018 toiminta- ja taloussuunnitelmassa 750.000 eurolla. Tästä summasta käytettiin n. 250.000 euroa syksyllä toteutettuun kirkon julkisivujen maalausprojektiin sekä kattokorjausprojektiin kuuluviin tutkimuksiin ja suunnitelmiin. Vuodelle 2019 talousarvioon esitettiin tästä johtuen 500.000 euroa, joka

on ollut kuitenkin liian niukka projektin laajuuteen nähden. Hankkeen kokonaiskustannusarvion nousu johtuu kohteen aikaisemmin arvioitua suuremmasta korjaustarpeesta, edellisvuoden töiden siirtymisestä kuuluvalla vuodelle ja suunnitelmien tarkentumisesta. Kattopinta-alaa on n. 1800 m², mutta koska kattoja on neljässä eri tasossa, jolloin mm. räystäspellitysten irrotusten ja uudelleenasetusten määrä on huomattavasti suurempi kuin yksinkertaisemman muotoisessa rakennuksessa ja räystäsrakenteisiin liittyy kauttaaltaan myös rakenteellisia muutostöitä. Urakkaan on otettu lisäksi sisäpihan kulkusilta, jota ei voitu ottaa edellisen syksyn julkisivuprojektiin sääolosuhteiden takia. Työhön on suunnittelun edetessä lisätty myös sisäilmatutkimuksen myötä pienehköjä tiivistämis- ja pintarakennemuutoksia. Kokonaiskustannukset vuonna 2019 nousevat n. 1.120.000 euroon (hinnat sis. alv 24 %) ilman hankevarauksia. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 1.160.000 euroa (sis. alv 24 %) ilman hankevarauksia. Hankevarausten kanssa kokonaiskustannusarvio tulee olemaan 1.334.000 euroa (sis. alv 24%).

