

Helsingin tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjauksen korjattavuusselvityksen, korjausperiaatteiden ja enimmäiskustannusarvion hyväksyminen sekä hankkeesta päättäminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 12.10.2023 § 293
547/03.03.01/2023

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

- 1) hyväksyä kiinteistöosaston laatiman julkisivujen huoltokorjaukseen liittyvän korjattavuusselvityksen korjausperiaatteineen,
- 2) hyväksyä hankkeen enimmäiskustannusarvioksi 5,90 milj. euroa (sis. alv.) hintatasossa 113,1/9.2023 Haahtela-indeksi 119/1.2023, josta vuodelle 2023 kohdistuu noin 0,1 miljoonaa euroa, vuodelle 2024 noin 2,70 miljoonaa euroa ja vuodelle 2025 noin 3,10 miljoonaa euroa,
- 3) oikeuttaa yhteisen kirkkoneuvoston valitsemaan huoltokorjauksen urakoitsijan ja käynnistämään Helsingin tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjaustyöt, kun edellytykset rahoituksen ja lupien puolesta ovat kunnossa.

Käsittely

Juha Rintamäki ja Osmo Rasimus selostivat asiaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Yleistä

Vuonna 1852 valmistunut tuomiokirkko on Helsingin tärkeimpiä arkkitehtonisia maa-merkkejä, seurakunnallisen toiminnan keskuksia ja kaupungin symboli. Tuomiokirkko on koko valtakunnan tärkein pyhäkkö ja maan kuvatuimpia rakennuksia sekä yksi Helsingin eniten vierailuista turistikohteista. Tuomiokirkko on myös merkittävä osa 1820-1850-luvuilla rakennettua Helsingin empirekeskustaa. Kirkko edustaa uusklassista tyyliä ja on pohjapiirrokseltaan tasavartisen kreikkalaisen ristin muotoinen. Kirkko sijaitsee Helsingin kaupungin 1. kaupunginosassa (Kruununhaka) korttelin 29 tontilla 29. Osoite on Unioninkatukatu 29, 00100 Helsinki. Kirkkorakennus on Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa ja seurakuntayhtymällä on hallinta- ja käyttöoikeus Helsingin kaupungin omistamaan kirkkotonttiin.

Kirkko seisoo ylväästi Senaatintorin laidalla 70-luvulla käyttöön korjatun ja 50-vuotispäiviään viettäneen tiiliholvatun kellaritilan eli kryptan päällä. Tiilirunkoisen rapatun ja kalkkimaalatun korkealla paikalla seisovan kirkon pylväiköt, tornit ja koko julkisivut ovat alttiina koville säärasituksille. Julkisivuja, vesikattoja ja kipsikoristeita on jouduttu korjaamaan toistuvasti kirkon alkuajoista lähtien parin-kolmenkymmenen vuoden välein. Korjauksista huolimatta kirkon ulkoasu on säilynyt kaikki vuodet hyvin alkuperäisessä muodossaan.

Kirkon rakennus- ja korjaushistoriaa

Tuomiokirkon, Helsingin ensimmäisen kirkon, suunnittelu annettiin vuonna 1818 saksalaisen arkkitehti Carl Ludvig Engelin tehtäväksi. Kirkon rakennustyöt aloitettiin kuitenkin vasta vuonna 1830. Kymmenen vuotta myöhemmin Engelin kuolinvuonna 1840 kirkko oli niin valmis, että siellä voitiin samana vuonna pitää ensimmäinen tilaisuus. Rakennustöiden valvontaa jatkoi Engelin kuoleman jälkeen hänen apulaisensa E. B. Lohrmann, jonka johdolla kirkon ulkoasuun tehtiin vielä merkittäviä muutoksia ja kirkko vihittiin virallisesti käyttöönsä vasta 15. helmikuuta

1852. Kirkko nimettiin keisari Nikolai I:n ja Pyhän Nikolauksen mukaan Nikolainkirkoksi. Suomen itsenäistyttyä 1917 venäläiseksi koettu nimi vaihdettiin Suurkirkoksi, ja kun Helsingin hiippakunta perustettiin vuonna 1959, Suurkirkosta tuli Helsingin tuomiokirkko.

Kirkkorakennus on symmetrinen kaikista suunnista katsottuna ja siinä on neljä korinttilaisten pylväiden reunustamaa ristisakaraa, joiden keskellä kohoaa pyöreä, kupolikatteinen torni. Kirkkosali oli perinteiseen tapaan itä-länsisuuntainen alttarin sijoituessa auringonnousun suuntaan eli itäpäättyyn. Kirkkorakennusta on ylläpidetty ja huollettu säännöllisesti sen valmistumisesta lähtien, ja ajoittain on tehty suurempia korjauksia. Ensimmäisiä tehtiin jo, kun kirkkoa monien rakennus- ja muutosvaiheiden jälkeen oltiin vasta viimeistelemässä. Ulkovaippa ja varsinkin julkisivut sekä niiden rappaukset ja maalaukset sekä koristeet ovat olemassaolonsa aikana 2000-luvun alkuun mennessä olleet ainakin 15 suuremman tai pienemmän korjausvaiheen kohde. Korjaukset ovat olleet teknisten tarpeiden sanelemia. Samalla on kirkkorakennuksen kaupunkikuvassa niin näkyvää väriasua toistuvasti harkittu uudestaan tai ainakin se on uudelleen maalausten yhteydessä vivahteissaan muuntunut. Kirkko näyttää valkoiselta, mutta todellisuudessa se on maalattu nytkin kolmella eri vaaleanharmaan sävyllä. Tärkeitä julkisivujen korjausvaiheita ovat olleet ainakin vuosi 1872, jolloin kirkko maalattiin kokonaan uudelleen ja värisävykin vaihtui sekä vuodet 1886, 1912, 1926 ja vuodet 1949-50.

Vuosien 1959-1963 korjaukset

Kun Suurkirkosta vuonna 1959 tuli Helsingin tuomiokirkko, ryhdyttiin suureen, koko kirkkoa ja terassipaviljonkeja käsittävään "Restaurationiin". Korjaustyö käsitti sekä sisätilat että rakennusten ulkovaipat kauttaaltaan. Silloin tehdyt ratkaisut ovat sittemmin vakiintuneet osaksi kirkon historiaa. Kirkon alempien vesikattojen pellitykset uusittiin kuparipellistä, samoin kaikki syöksytorvet. Huomattava osa ikkunoista kirkkosalin alemmassa kerroksessa ja terassipaviljongeissa uusittiin teräsrunkoisiksi. Kokonaisuutteen hyvin sopivat sirorakenteiset ikkunat ovat esimerkkeinä tuon korjausvaiheen tarkasta detaljityöstä.

Maalaustekniikka oli restaurointityön aikana murrosvaiheessa ja uudet alkydimaalit ja lateksit olivat valtaamassa alaa. Niiden paremmuuteen uskottiin myös tuomiokirkon rapattujen julkisivujen käsittelyssä, kun etsittiin aikaisempia käsittelytapoja kestävämpiä toteutustapoja. Usko osoittautui kuitenkin jo muutamassa vuodessa kohtalokkaaksi, kun maalipinnat alkoivat hilseillä ja irtoilla.

Vuosien 1976-1978 korjaukset

Vuonna 1978 valmistui julkisivujen seuraava perusteellinen korjaustyö. Korjaus oli tarpeellinen senkin vuoksi, että edellisessä laajassa korjauksessa toteutetut pintakäsittelyt olivat osoittautuneet epäonnistuneiksi. Rappauspintoja peittävien liian tiiviiden ja hengittämättömien maaliaineiden käytön seurauksena oli, että maalipinnat eivät ainoastaan irtoilleet, vaan niiden alla olevilla ja osittain alkuperäisilläkin rappausalueilla ilmeni huomattavia vaurioita. Ei vain maalipinnat, vaan myös rappauspinnat listoituksineen ja profiileineen sekä kipsikoristeet jouduttiin suurilta osilta uusimaan. Rappauspinnat käsiteltiin lopuksi taas kalkkimaalilla. Tuolloin vahvasti sementtipitoisilla laastilla tehdyt rappaukset ovat osoittautuneet ongelmallisiksi kalkkimaalauksen tarttumisen ja kiinni pysymisen kannalta.

Vuosien 1996-1998 korjaukset

Helsingin tuomiokirkon ulkopinnat korjattiin perusteellisesti kokokirkon suuren peruskorjauksen yhteydessä vuosina 1996-1998. Julkisivujen rappauksista suurin osa oli edellisen korjauksen jäljiltä säilynyt hyväkuntoisina ja ne vain puhdistettiin, mutta osa rappauksista jouduttiin uusimaan, varsinkin kulmatorneissa. Suuri osa pylväistä rapattiin kokonaan uudestaan. Kirkon pääkerroksen yläpuolella olevia, sivutornien väliin jääviä pystypintoja oli etelä ja länsisivulla aikoinaan pellitetty ja nyt pellitykset poistettiin ja vanhat rappauspinnat otettiin esiin, korjattiin ja maalattiin.

Kaikki kipsiosat ja koristeet puhdistettiin ja maalattiin uudestaan pellavaöljymaalilla. Huonokuntoisia ja muotonsa menettäneitä yksityiskohtia vaihdettiin uusiin ja osa koristeista jouduttiin uusimaan kokonaan. Kirkon ulkosivujen 28 kipsistä valettua reliefiä korjattiin konservoiden. Kupolien kuparipellit uusittiin ja risti sekä kulmatornien tähdet kullattiin lehtikullalla. Tässä remontissa toteutettiin myös kirkon 12 sinkistä valetun apostoliveistoksen perusteellinen korjaus.

2000-luvun korjaukset

Helsingin seurakuntayhtymä on 2000-luvulla tehnyt kirkon ulkovaipan huoltokorjauksia muutamien vuosien välein, niin sanottua jatkuvan ylläpidon filosofiaa noudattaen, aina vuoteen 2016 saakka, jonka jälkeen julkisivuja ei ole korjattu. Työtavat ja väriratkaisut ovat perustuneet 1990-luvun lopun perusteellisessa korjauksessa noudatettuihin menetelmiin ja ratkaisuihin. Vuonna 2005 rappauspintoja ja reliefejä kunnostettiin ja maalattiin kirkkorakennuksen etelä- ja länsisivuilla.

Vuonna 2009 kunnostettiin päätorni ja kullattiin sen risti. Korjaus käsitti myös peltipintojen ja ikkunoiden maalauksia. Sivupaviljonkien varsinkin eteläisivuilla kuluneita maalipintoja korjattiin samassa yhteydessä.

Vuonna 2013 tehtiin kellotapulien itä- ja eteläjulkisivujen huoltomaalaus.

Vuonna 2014 tehtiin itäisen kappelin julkisivujen huoltomaalaus ja kirkon ovimaalauksia eteläisivulla.

Vuonna 2015 tehtiin kirkon julkisivujen huoltomaalauksia kirkon kaakkoisivuilla.

Vuonna 2016 tehty kirkon julkisivujen huoltomaalaus kirkon lounaissivulla on tähän asti viimeinen huoltomaalaus.

Tarkemmin kirkon korjausvaiheista ja värityksistä on kerrottu liitteenä olevassa arkkitehtien laatimassa julkisivujen väritys- ja korjaushistoriaselvityksessä.

Korjaustarpeet ja korjaustavoitteet

Tuomiokirkon julkisivujen edellisestä laajemmasta, vuonna 1998 valmistuneesta, peruskorjauksesta tulee kuluneeksi 25 vuotta ja viimeisestä ”nurkan” huoltokorjauksestakin jo kahdeksan vuotta.

Vuonna 1998 tehdyn peruskorjauksen jälkeen valittiin sellainen linja, että julkisivuja ylläpidetään ns. jatkuvien huoltokorjausten periaatteella, ja sillä pyrittiin myöhentämään ja pidentämään isompia noin 50 vuoden välein tulevia peruskorjausjaksoja. Tätä periaatetta noudatettiin vajaan 20-vuoden ajan, mutta se johti siihen, että kirkon julkisivuilla oli jonkun vuoden välein kesän parhaimpaan turisticaikaan aina työmaa, telineet ja huputukset. Myös ”jatkuvien” työmaiden yleiskustannukset suunnitteluineen ja kilpailutuksineen nousivat suhteellisen korkeiksi verrattuna korjauslaajuuteen. Seurauksena on ollut myös se, että kirkko ei ole koskaan kokonaisuudessaan korjatun näköinen, vaan eri alueet ovat aina eri tasoisessa kunnossa ja nyt se alkaa näkymään jo häiritsevästi. Vuonna 2016 tehdyn viimeisimmän korjauksen jälkeen, johtuen resursseista, koronasta ja kustannussäästöistä, julkisivuja ei ole enää huoltokorjattu.

Nyt ollaan sen tosiasian edessä, että julkisivut vaativat laajemman koko kirkkoa käsittävän huoltokorjauksen, jos halutaan, että kirkon koristeet, maalaukset ja ikkunat eivät pääsee laajasti enää nykyistä heikompaan kuntoon. Julkisivujen nykyisestä kunnosta ja korjausvaihtoehdoista on kerrottu yleis- ja yksityiskohtaisin valokuvin tarkemmin liitteenä olevassa korjattavuusselvityksessä.

Julkisivumateriaaleista on tehty myös erillinen haitta-aineselvitys.

Korjaustavoitteet

Tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjausten tavoitteena on niiden rakennusteknisen käyttöä jatkaminen pitkälle tulevaisuuteen sekä niiden arkkitehtonisten ja kulttuuri-historiallisten arvojen ylläpitäminen rakennusteknisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Nyt esitettävän julkisivujen huoltokorjauksen ajatuksena on kunnostaa kaikki julkisivut yksityiskohtineen kahdessa vaiheessa, peräkkäisinä vuosina, siten että seuraava laajempi kaikki rappaukset uusiva peruskorjaus tulisi eteen vasta noin 25 vuoden kuluttua. Näin saataisiin myös vielä kohtuudella pelastettua viimeksi vuonna

1998 peruskorjauksessa korjattujen kirkon pohjoispuolen julkisivut ja ne itä- ja länsijulkisivut sekä koristeetkin, joita ei ole korjattu kertaakaan viimeisen 25 vuoden aikana. Ajatuksena on, että näille julkisivuille ei tehtäisi tämän jälkeen mitään toimia seuraavaan 25 vuoteen. Arviona on, että jos halutaan kirkon ilmeen pysyvän siistinä, niin Senaatintorin puoleiset sääräsitetuimmat julkisutut jouduttaisiin huoltomaalaamaan vielä kertaalleen ennen tulevaa seuraavaa laajempaa peruskorjausta noin vuonna 2050.

Nyt esitettävien julkisivujen huoltokorjausten yhteydessä olisi tarkoitus tehdä rappausten paikkakorjauksia ja vaurioituneiden kipsikoristeiden korjausta sekä uusimista. Lisäksi kaikki julkisivut, koristeet, reliefit, puu- ja metalli-ikkunat, puuluukut, julkisivujen peltiverhoukset ja koristeelliset ulkovalaisinpylväät kunnostetaan ja maalataan. Vesikatoille, piha-alueille tai portaille ei ole tarkoitus tehdä merkittäviä korjaustoimia. Ensimmäistä kertaa kirkon historiassa isojen pylväiden valurautaverhotut alapääät on tarkoitus avata koeluonteisesti ja tehdä sen jälkeen tarvittavat johtopäätökset korjauksista. Kaikki julkisivut on tarkoitus korjata telineiltä suojahuputusten suojassa.

Korjaustyöt on tarkoitus jaksottaa kahdelle peräkkäiselle vuodelle/kesäkaudelle siten, että ensimmäiseksi korjataan pohjoispuolen julkisivut ja kirkon keskustorni ja sen jälkeen ns. Senaatintorin puoleiset julkisivut, kellotapuli ja itäinen kappeli.

Työmaan aluejärjestelyt suojaukset, työmaatukikohdat, telineet ja suojahuputukset on mietittävä huolellisesti. Korjauskohteen ja hankkeen vaativuuden huomioiden kohteen suunnittelijoilta sekä urakoitsijoilta edellytetään laajaa kokemusta ja osaamista vastaavien suojeltujen vaativien kohteiden suunnittelusta ja toteutuksesta.

Tavoitteena on myös, että tuomiokirkkoseurakunnan sekä muiden käyttäjien toiminta kirkossa, kryptassa ja kappelissa sekä kellotapulissa voi jatkua koko korjaustyön ajan. Korjaustyön aiheuttamat haitat (ulkonäköhaitta, luonnonvalon väheneminen kirkon sisätiloissa, ajoittainen melu tai pöly) pyritään minimoimaan. Korjaustyön aikana turvataan kulkuyhteydet kirkon kaikkiin pääsisäänkäynteihin ja hätäpoistumisteihin.

Rakennussuojelutilanne, lausunnot ja luvat

Ennen vuotta 1917 rakennettuna kirkkona tuomiokirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastoon ja Museovirastoon on oltu yhteydessä heti hankkeen selvitystyön käynnistyessä. Huoltokorjausluonteinen työ ei vaadi lupia kummaltakaan viranomaiselta, jos mitään varsinaisia muutoksia julkisivuihin ei hankkeen yhteydessä tehdä. Hankkeen toteutussuunnitelmat esitellään vielä Museovirastolle ja heidät pidetään informoituna hankkeen etenemisestä ja korjaustavoista ja -materiaaleista koko projektin ajan. Kohteesta on tehty alussa fotogrammetriset kuvaukset, joista saatuihin kaavioihin ja kuviin dokumentoidaan suunnitelmat ja lopuksi tehdyt korjaukset.

Koska tehtävät huoltokorjaukset eivät ole oleellinen muutos kirkkoon, niin myöskään Kirkkohallituksen lausuntoa ei edellytetä.

Erillistä lapsivaikutusten arviointia ei ole hankkeesta teetetty, koska julkisivukorjauksella ei tule olemaan näihin asioihin vaikutusta tai muutosta. Työmaa pidetään hyvin aidattuna. Entiset sisätilat ja kulut tiloihin säilyvät ennallaan. Tuomiokirkkoseurakunnan seurakuntaneuvostolle on saatettu hanke tiedoksi kokouksessa 2.5.2023.

Toteutusmuoto ja maksuperusteet

Hankkeen toteutuksen urakkamuodoksi on tarkoitus valita kokonaisurakka, jossa urakkahinta muodostui suunnitelmien ja tilaajan antamien sidottujen määrien kokonaisuuden perusteella. Sidottuina määrinä annettuihin ja urakkahintaan sisältyvien työsuoritusten osalta urakkahintaa tarkistetaan urakkatarjouksessa annettujen yksikköhintojen ja lopullisten toteutuneiden määrien mukaisesti. Näin ollen lopullinen urakkahinta voi muuttua sidottujen määrien muuttuessa joko ylös tai alaspäin. Kokonaisuuden etuna on, että kaikki urakoitsijat laskevat samoilla tiedoilla

ja määrillä, tarjoukset ovat hyvin vertailukelpoisia ja isoin riski kohteessa mahdollisesti paljastuvista yllätyksistä jää tilaajalle. Näin myös keskikokoisilla julkisivukorjauksiin keskittyvillä rakennusliikkeillä on paremmat mahdollisuudet osallistua urakkakilpailuun.

Urakka-asiakirjoihin on tarkoitettu kirjoittaa päätoteuttajalle velvoitteita, joissa esimerkiksi hankkeen aliurakoitsijoita tärkeimpiin töihin voidaan valita vain yhdessä tilaajan kanssa ja näin yrittää saada parhaat tekijät työn toteutukseen. Urakka-asiakirjoissa huomioidaan Hiilineutraali kirkko 2030 -tavoitteet.

Hankekustannukset

Tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjauksen luonnossuunnitelmiin pohjautuvien korjausten, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n laatima rakennusosapohjainen, kustannusarvio on 5,90 milj. euroa (sis. alv. 24 %), hintatasossa 113,1/9.2023 Haahtela-indeksi 119/1.2023. Tässä summassa on jo varauduttu kohtuudella mahdollisiin yllättäviin lisä- ja muutostöihin sekä muihin rakennuttajan kustannuksiin. Kustannusarvio ei sisällä mahdollisia rahoituskuluja tai korkoja.

Korjauksen suunnittelu ja toteutus ajoittuisivat kolmelle tilikaudelle. Korjaus on tarkoitettu rahoittamaan varaamalla talousarvion investointiosaan hankekohtaisesti sitova määräraha.

Hankekustannukset tarkentuvat vielä toteutussuunnittelun edetessä ja mahdollisten urakkatarjousten saamisen jälkeen urakoitsijan valinnasta myöhemmin tehtävässä esittelyssä. Vuoden 2023 talousarvion määrittelemättömien hankkeiden ta-tason rahoista tullaan käyttämään suunnitteluun ja hankkeen käynnistämiseen alle 0,1 milj. euroa. Vuoden 2024 talousarvion investointiosaan esitetään varattavaksi 2,70 milj. euron määräraha ja taloussuunnitelmavuodelle 2025 yhteensä vielä noin 3,10 milj. euron määräraha.

Aikataulu

Kiinteistöjohtaja on aikaisemmin vuonna 2023 päättänyt julkisivujen huoltokorjaushanketta palvelevien selvitysten tilaamisesta sekä suunnittelijoiden valinnoista hankkeelle, tähänastisten kustannusten ollessa n. 54.000 euroa (alv. 0 %).

Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnissä ja suunnitelmat valmistuvat urakkalaskentaa varten vielä lokakuun loppupuolella. Hankkeen edetessä urakoitsijan valintaan liittyvät urakkakyselyt, neuvottelut ja sopimusasiat ajoittuisivat loppuvuoteen 2023 ja alkutalveen 2024. Alustavien suunnitelmien mukaan varsinaiset korjaustyöt kohteessa voisivat alkaa jo helmi-maaliskuussa 2024. Työt on tarkoitettu jakaa kahteen peräkkäiseen vaiheeseen telinetöiden jaksottamana ja koko korjaustyöhön on varattava tehokasta työaikaa noin 18 kuukautta. Työt valmistuisivat kokonaisuudessaan marraskuussa 2025.

Hankkeen riskit

Hankkeen kaikkia riskejä on yritetty kartoittaa ja huomioida tekemällä ennakkoon selvityksiä ja tutkimuksia julkisivujen ja koristeiden kunnosta sekä haitta-aineiden esiintymisestä. Tästä huolimatta korjaus- ja puhdistustöiden yhteydessä voi aina paljastua yllätyksiä, joihin yritetään varautua mahdollisimman hyvin lisä- ja muutostyövarauksella ja urakkamuodolla.

Tämän tyyppisen vaativan julkisivukorjauksen kustannus- ja aikatauluriskit aiheutuvat lähinnä siitä, että korjauslaajuudet (erityisesti koristeiden korjauslaajuus) on arvioitu nostolaitteesta käsin tehtyjen pistemäisten havaintojen pohjalta. Kattavasti korjauslaajuudet voidaan määrittellä vasta rakennustelineiltä. Myös kirkkoa ympäröivien isojen pylväiden ja pilasterien alapäiden valurautaverhottuja suoja ei ole koskaan avattu ja selvitetty niiden sisällä olevien tiilirakenteiden kuntoa. Nyt niiden tilanne pitää varmistaa avaamalla jokunen suoja malliksi ja tekemällä sen jälkeen tarvittavat korjaustoimet. Tämä työ tullaan tekemään urakan sisällä lisätyönä ja siihen varaudutaan kohtuullisella lisätyövarauksella budjetissa. Korjaus-

työn laajeneminen ennalta arvioidusta voi aina nostaa kustannuksia ja venyttää aikataulua.

Korjaustyön henkilö- ja työturvallisuuteen liittyvät riskit ovat huomattavat. Ne johtuvat, korjauskohteen ja korjaustyössä tarvittavien rakennustelineiden epätavallisesta korkeudesta sekä kirkossa ja torin ympäristössä koko korjaustyön ajan jatkuvasta normaalista toiminnasta. Työ- ja telineturvallisuuteen ja sen jatkuvaan valvontaan kiinnitetään erityistä huomiota. Korjaustyö ja toiminta kirkossa sovitetaan yhteen siten, että riskitilanteet minimoidaan.

Korjaustyöstä aiheutuu myös paloturvallisuuteen liittyviä riskejä. Tulitöissä ja niiden jälkivalvonnassa noudatetaan erityistä varovaisuutta. Työmaan vartiointia tehostetaan ja asiatonta liikkumista työmaalla ja telineillä yritetään estää liiketunnistimiin perustuvalla valvonnalla. Korjaustyöhön kuuluvat pintojen puhdistus- ja pesutyöt saattavat aiheuttaa vesivahinko- tai kosteusriskin. Sen välttämiseksi kiinnitetään huomiota asianmukaisiin työnaikaisiin suojauksiin ja suunnitteluun. Tällaisten isojen vaativien suojeltujen julkisivujen korjaushankkeiden markkinat pääkaupunkiseudulla ovat edelleen tilaajan kannalta haastavat ja pystyviä tekijöitä on suhteellisen vähän ja kaikilla hyvillä ja luotettavilla tekijöillä on yleisesti myös hyvin töitä. Tämä voi tarkoittaa kohoavia hintoja ja laskevaa kiinnostusta uusien töiden hankinnalle. Korjaustöiden suhdanteiden ”viilentyminen” uudisrakentamisen tavoin vuoden loppua kohti olisi tilaajien kannalta varsin toivottavaa.

Laadun ja kustannusten kannalta oleellista on saadaanko korjaustyöhön kiinnitettyä pätevä pääurakoitsija ja erityisesti etevä erikoisalojen ammattilaisia aliurakoitsijoiksi. Hankkeen kiinnostavuutta ja taitavien toteuttajien löytymistä pyritään edistämään urakkamuodon valinnalla siten, että suurimman osan hankkeen määräriskeistä kantaa tilaaja ja että tärkeimmät aliurakoitsijat voidaan valita hankkeen aikana tilaajan ja pääurakoitsijan yhteistyönä.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Ympäristövaikutusten arviointi

Ympäristövaikutuksiin tullaan kiinnittämään huomiota urakka-asiakirjojen laadinnassa.

Lisätiedot

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