

Hietaniemen hautausmaan huoltorakennuksen muutostöiden enimmäiskustannusarvion hyväksyminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 29.02.2024 § 70
361/03.03.01/2024

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää hyväksyä Hietaniemen hautausmaan huoltorakennuksen muutostöiden enimmäiskustannusarvioksi 0,65 milj. euroa (sis. alv.) hintatasossa 112/1.2024 Haahtela-indeksi, joka kohdistuu vuodelle 2024

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Yleistä

Hietaniemen hautausmaan uuden alueen huoltorakennus on valmistunut vuonna 1967. Rakennuksessa on suoritettu vuosien 1997–1998 aikana keittiön osittainen peruskorjaus. Rakennusta on osin peruskorjattu ja laajennettu 2013. Huoltorakennuksen laajennuksen rakentamisen jälkeen työkoneiden ja -laitteiden määrät ovat kasvaneet ja niiden säilytykseen tarvitaan lisää lukollisia tiloja.

Nykyinen tilanne ja korjaustoimet

Hietaniemen hautausmaan nykyisen huoltorakennuksen muutostyö- ja laajennushanke jakautuu seuraavasti:

Katettu huoltopiha muutetaan suljettavaksi, puolilämpimäksi konehalliksi työkoneiden ja -laitteiden säilytystä varten. Koillisen julkisivun puolelle katetun huoltopihan osalle suunnitellaan samanlaiset taiteovet kuin viereisissä konehalleissa. Lounaan puoleinen julkisivu muutetaan vastaamaan vanhan laajennusosan ulkoseinärakennetta. Laajennusosan luoteen puoleiseen päätyyn suunnitellaan päädynmittainen lukittava katos mm. polkupyöriä ja viheralueiden hoitoon tarvittavia pieniä koneita ja laitteita varten. Lisäksi suunnitellaan vanhan huoltorakennusosan ravintolasaliin uusi henkilöstön neuvottelutila.

Lausunnot ja luvat

Korjaustöille on saatu kaupunginmuseon puolto (viranomaisen mukana suunnittelussa). Lupa-asiakirjat rakennusvalvontaan on jätetty joulukuun 2023 aikana ja tarkoituksena on saada lainvoimainen rakennuslupa viimeistään urakkakilpailutuksen aikana keväällä 2024.

Toteutusmuoto ja maksuperusteet

Hankkeen toteutuksen urakkamuoto on kokonaisurakka, jossa valittu urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa koko hankkeen toteutuksesta päätetyllä ja sovitulla kustannusrakenteella.

Kokonaisurakka sisältää kaikki rakennus- ja talotekniset työt (putki-, ilmanvaihto-, sähkötyöt) ns. tilaajan täydellisiin suunnitelmiin perustuen, tarjottuun kokonaishintaan ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

Hankekustannukset

Enimmäiskustannusarvio on 0,65 milj. euroa (sis. alv. 24 %), 112/1.2024 hintatasossa. Kustannusarvio pitää sisällään myös koko kiinteistön ilmanvaihdon nuohoukset ja säädöt, joita ei aikaisemmassa laajennuksessa ole tehty. Arviossa on

varauduttu kohtuudella mahdollisiin yllättäviin lisä- ja muutostöihin ja rakennuttajan kustannuksiin. Kustannusarvio ei sisällä mahdollisia rahoituskuluja tai korkoja.

Hankekustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä ja urakkatarjousten saamisen jälkeen urakoitsijan valinnasta myöhemmin tehtävässä esittelyssä.

Hanke rahoitetaan hautaustoimen TA-tasoihin varatuilla määrärahoilla.

Hankkeen riskit

Hankkeen riskejä on kartoitettu ja huomioitu. Tästä huolimatta korjaus- ja purkutöiden yhteydessä voi aina paljastua yllätyksiä, joihin yritetään varautua lisä- ja muutostyövarauksella budjetissa. Kriittisimmät kohdat ovat konehallin alapohjan kaivutyöt, jotka tehdään sisätiloissa sekä työmaatoiminta hautausmaan toimintojen seassa. Tällaisten peruskorjaushankkeiden markkinat pääkaupunkiseudulla ovat tällä hetkellä tilaajan kannalta myönteiset. Tämä tarkoittanee toimijoiden suurempaa kiinnostusta hankkeeseen ja parempaa tarjoushalukkuutta.

Aikataulu

Hankkeen kokonaissuunnittelu kilpailutettiin vuoden 2023 syksyllä alussa ja toteutussuunnitelmat ovat valmiit urakkalaskentaa varten.

Urakoitsijan valintaan liittyvät urakkakyselyt, neuvottelut ja sopimusasiat ajoittuvat vuoden 2024 kevääseen. Alustavien suunnitelmien mukaan rakennustyöt kohteessa voisivat alkaa kesä-elokuussa 2024. Hankkeen rakentamiseen varattu aika on 5 kk.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Ympäristövaikutusten arviointi

Hankkeen ympäristövaikutukset tullaan ottamaan huomioon urakka-asiakirjoissa ja haettaessa rakennuslupaa rakennusvalvonnasta.

Lisätiedot

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

Jakelu