

LOPPURAPORTTI

Tilaaja	Helsingin seurakuntayhtymä /kiinteistöosasto Kolmas linja 22 00530 Helsinki
Hankkeen nimi ja numero	Malmin kirkon peruskorjaus 2005183
Raportointijakso	hankkeen alusta-hankkeen loppuun 30.11.2024
Hankkeen vetäjä	Hankepäällikkö Matti Priha
Hankkeen laajuus	2074 br-m2
Hankkeen hyväksytty kustannusarvio	14,6 milj. euroa (sis. alv 24%)

HANKKEESTA HALLINNOSSA TEHDYT MERKITTÄVIMMÄT PÄÄTÖKSET

YKV 9.6.2022 § 53

-Malmin kirkon peruskorjauksen hankesuunnitelman, luonnossuunnitelman ja
enimmäiskustannusarvion hyväksyminen sekä hankkeesta päättäminen.

YKN 16.3.2023 § 86

-Malmin kirkon laajan peruskorjauksen urakoitsijan valinta.

HANKKEEN TOTEUTUS

Lyhyt yleiskuvaus hankkeesta

Malmin kirkon laaja peruskorjaus. Malmin kirkko oli tullut elinkaarensa peruskorjausta edellyttävään vaiheeseen. Viime vuosina ennen peruskorjausta rakennuksen käyttäjät olivat kokeneet kirkon ilmanvaihdon riittämättömäksi ja kirkon sisäilman laadun puutteelliseksi. Kirkossa oli ollut viime vuosina useita vesivuotoja kattorakenteissa.

Tehdyt korjaustoimet

Vesikatot ja rakennuksen paikalla muuratut julkisivuverhoukset uusittiin kauttaaltaan lämpöeristeineen. Julkisivuille lisättiin sisäänkäyntien kohdille katokset. Kaikki vinot kattoikkunat uusittiin, samoin lähes kaikki metallirakenteiset ulko-ovet ja ikkunat. Rakennuksen salaojat uusittiin, perusmuurit vesi- ja lämmöneristettiin. Sisätiloissa olemassa ollut asunto muutettiin yhteiskäyttötiloiksi. Keittiö uusittiin ja sisällä tehtiin toiminnallisia muutoksia, lähinnä toisessa kerroksessa. Koko talotekniikka uusittiin nykyvaatimusten tasolle ja rakennuksen lämmitysmuoto vaihdettiin kaukolämmöstä maalämpöön.

Hankintamenettely, urakkamuoto ja maksuperusteet

Kyseessä oli kertaluonteinen erillishankinta. EU-kynnysarvon ylittävän hankinnan toteutettiin avoimena menettelynä sähköisesti Cloudia-järjestelmällä. Urakkamuodoksi valikoitui kiinteä kokonaishintainen pääurakkamuoto, jonka maksuperusteena oli suoritteiden maksaminen hyväksytyn maksuerätaulukkoerien mukaisesti.

Hankkeen riskit

Julkisivumuurausten onnistuminen vanhan mallin mukaiseksi. Lisä -ja muutostöiden määrä ja hinta sekä niiden mahdollinen vaikutus urakan kokonaisaikatauluun ja hyväksyttyyn enimmäishintaan. Mahdolliset koronan aiheuttamat riskit, lähinnä tavarantoimituksiin ja kustannusten nousuihin.

AIKATAULU

Hanke toteutui urakkasopimuksen mukaisesti, 1.5.2023-30.11.2024.

KUSTANNUKSET

Hankkeen lopulliset toteutuneet kustannukset noin 13,0 milj. euroa (sis. ALV).

ALV:n nousun vaikutus hankkeen kuluihin oli noin 20 000 euroa.

YHTEENVETO JA LOPPUPÄÄTELMÄT

Hankkeen alussa asetettiin kolme päätavoitetta.

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Aikataulu | toteutui sopimuksen mukaisesti. |
| 2. Kustannukset | hyväksytyn enimmäishinnan alitus noin 1,6 milj. euroa. |
| 3. Laatu | saatiin turvalliset ja terveelliset olosuhteet käyttäjille. |

Kaupungin museon edustajat olivat erittäin tyytyväisiä tehtyihin ratkaisuihin ja työn laatuun, samoin rakennusvalvonnan rakennustarkastaja.

Hankkeessa toteutui ns. nolla virhe vastaanotto.

Helsingissä 5.3.2025

Matti Priha

Hankepäällikkö

LIITE

Kustannusseurantaraportti, pvm. 5.3.2025