

145 § Erityisnuorisotyökeskus Snellun (Toinen linja 8) julkisivujen kunnostus- ja maalaustöiden sekä sisäpuolisten maalaus- ja kunnostustöiden toteuttaminen

Päätösehdotus

Seurakuntayhtymän johtaja Juha Rintamäki

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

- 1) poistaa asiassa aiemmin 11.4.2019 123 § tekemänsä päätöksen.
- 2) hyväksyä erityisnuorisotyökeskus Snellun julkisivujen kunnostus- ja maalaustöiden sekä sisäpuolisten, ei luvanvaraisten maalaus- ja kunnostustöiden toteuttamisen enimmäiskustannusarvioksi 500.000 euroa (sis. alv 24 %).
- 3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset.
- 4) tarkastaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

Käsittely

Pöydälle jaettiin täydennetty päätösehdotus, johon oli lisätty kohta:

- 3) että hankkeen tarvitsema 500.000 euroa otetaan talousarvion 2019 kohdistamattomiin hankkeisiin varatusta (2M€) määrärahasta.

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti

- 1) poistaa asiassa aiemmin 11.4.2019 123 § tekemänsä päätöksen.
- 2) hyväksyä erityisnuorisotyökeskus Snellun julkisivujen kunnostus- ja maalaustöiden sekä sisäpuolisten, ei luvanvaraisten maalaus- ja kunnostustöiden toteuttamisen enimmäiskustannusarvioksi 500.000 euroa (sis. alv 24 %).
- 3) että, hankkeen tarvitsema 500.000 euroa otetaan talousarvion 2019 kohdistamattomiin hankkeisiin varatusta (2M€) määrärahasta.
- 4) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset.
- 5) tarkastaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

Selostus

Yhteinen kirkkoneuvosto käsitteli asiaa kokouksessaan 11.4.2019 ja päätti tuolloin esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että valtuusto päättää asiasta. Toimivalta asiasta päättämiseen kuuluu kuitenkin yhteiselle kirkkoneuvostolle, minkä vuoksi yhteinen kirkkoneuvosto tekee asiassa uuden päätöksen eikä esitä asiaa yhteisen kirkkovaltuuston päätettäväksi.

Taustaa

Enimmäiskustannusarvio 500.000 euroa (sis. alv 24%) sisältää julkisivujen urakkahinnan (298.840,00 euroa sis. alv 24%) ja toteutuneita ja arvioon perustuvia suunnittelu-, hallinnointi- ja valvontakustannuksia (28.303,36 euroa sis. alv 24%), hankkeen lisä- ja muutostyövarauksen 20% julkisivujen urakkahinnasta (59.768,00 euroa sis. alv 24%) sekä tilaan suunnitellun diakoniaprojektin käynnistymisen mahdollistamiseksi sisäpuoliseen maalaus- ja kunnostustyöhön (113.088,64 euroa sis. alv 24%).

Snellun talo sijaitsee Kalliossa osoitteessa Toinen linja 8 ja se on suojeltu asemakaavalla rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Voimassa oleva asemakaava vahvistettiin vuonna 1987, jolloin Snellulle merkittiin myös oma tontti (no 10). Tontti merkittiin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontti sijaitsee Toisen linjan ja Castréninkadun kulmassa.

Alun perin puutalo toimi kansakouluna Kallion lapsille ja hieman myöhemmin sokeainkoulun johtajan virka-asuntona, jonka alakerran keittiössä sokeat tytöt opettelivat kotitaloutta. Myöhemmin puutalo on ollut myös Valtionrautateiden pääjohtajan kotina.

Helsingin seurakuntayhtymä vuokrasi Toisella linjalla sijaitsevan puutalon 23. kesäkuuta 1977 Helsingin kaupungilta erityisnuorisotyön käyttöön. Vuonna 1997 seurakuntayhtymä osti kiinteistön tontteineen kaupungilta.

Peruskorjauksen yhteydessä talon halko- ja hiilivarastosta kunnostettiin kappelitila. Tuomiokapituli on hyväksynyt sen messu- ja kirkollisten toimitusten tilaksi. Siellä on pidetty vihkimisiä, kastetilaisuuksia ja konfirmaatioita. Lisäksi vuosittain on ollut ehtoollisenviettoja eri yhteyksissä.

Yleistä

Vuonna 2015 Snellun talosta päätettiin luopua, koska sen ylläpitämiskustannusten todettiin nousevan varsin korkeaksi. Yhteisen seurakuntatyöosaston ja Snellun päätöksellä toiminta päätettiin siirtää Matteuksen kirkolle Itäkeskukseen. Uuden sijainnin nähtiin palvelevan paremmin Snellun kohderyhmän kohtaamista. Snellun talo piti myydä, mutta sitten Helsingin keskustan seurakunnat totesivat tarvitsevansa nuorisolle kohtaamispaikkaa ja todettiin, että Snellun rakennus olisi hyvä kokonaisuus nuorisotalona tähän tarkoitukseen ja rakennus päätettiin ottaa käyttöön nuorisotyön tehostamiseksi.

Tätä varten käynnistettiin nuorten diakoniatyön projekti, jonka tavoitteena on tarjota Snellun talossa nuorille ja nuorille aikuisille sekä vapaaeh-

toisille tarkoitettu tila, jota voidaan pitää auki vuoden jokaisena päivänä siten, että turvallisia, moniammatillisen tiimin aikuisia ja merkityksellistä tekemistä ja yksilöllistä tukea olisi tarjolla kaikille helsinkiläisille nuorille kaikissa elämäntilanteissa.

Toimenpidelupa

Hankkeella on toimenpidelupa julkisivujen kunnostus- ja maalaustöitä varten. Rakennukseen tehdään myös sisäpuolisia maalaus- ja kunnostustöitä, jotka eivät vaadi toimenpidelupaa.

Hankkeen kulku

Snellun julkisivujen kunnostus- ja maalaustöiden suunnittelutyö tilattiin jo vuonna 2015 MaalausValvonta Laeslehto Oy:ltä, mutta projekti keskeytettiin, koska kiinteistöstä luopumista harkittiin tällöin. Julkisivujen maalaustyöurakka alkoi syksyllä 2018 ja valmistuu heinäkuussa 2019.

Hankintamenettely

Urakoitsijakilpailutus tehtiin vuonna 2018, jolloin urakoitsijaksi valittiin Liehunen Oy yhteisen kirkkoneuvoston 16.08.2018 päätöksellä §246 ja urakkasummaksi vahvistettiin 298.840,00 euroa (sis. alv 24%).

Urakkamuoto ja maksuperuste

Hankkeeseen valittu urakkamuoto on kokonaisurakka kokonaishinnalla, jossa valittu urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Joitakin työkokonaisuuksia on sidottu etukäteen annettuihin määriin ja niiden toteutus/hyvitys tehdään urakoitsijan antamalla yksikköhinnoilla määrien ylittyessä tai alittuessa. Hankkeeseen liittyvät muut työt tullaan tuomaan päätettäväksi hankkeen edetessä.

Hankkeen kokonaiskustannukset ja rahoitus

Hyväksytyyn urakkahinnan (298.840,00€, sis. alv 24%) lisäksi hankkeen kokonaiskustannuksiin sisältyy suunnittelu-, hallinnointi- ja valvontakustannuksia sekä sisäpuolisia maalaus- ja kunnostustöitä. Lisäksi hankkeessa tulee varautua tavanomaisiin hankevarauksiin sekä yksikömääriin sidottujen töiden muutoksiin.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 500.000 euroa (sis. alv 24 %). Hankkeen käynnistämiseen oli varauduttu vuoden 2018 lisätalousarviossa 150.000 eurolla. Hankkeen jo alkaessa ja rakenteita tarkemmin tutkittaessa todettiin, että myönnetty varauma ei tule olemaan riittävä rakennuksen ulkovaipan erittäin huonon kunnon vuoksi. Lisäksi maalaustöiden ohessa tullaan uusimaan osa ikkunoiden puitteista sekä joitakin ikkunaruutuja tullaan vaihtamaan muoviplekseistä laseihin. Julkisivulaudoitusten puuosia joudutaan uusimaan.

Hankkeen kokonaiskustannusarvion nousu johtuu kohteen aikaisemmin arvioitua korjaustarvetta suuremmasta korjaustarpeesta ja suunnitelmien tarkentumisesta.

