

41 § Godkännande av Matteuskyrkans fasad- och takrenovering samt vissa ombyggnadsarbeten i fastigheten.

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

1. godkänner renoveringen av Matteuskyrkans fasad och tak samt ombyggnadsarbetet i fastigheten samt fastställer maximikostnads kalkylen 1 300 000 (moms 24 %) och en 15 % (moms 24%) reservering för eventuella tilläggs- och ändringsarbeten. I kostnads kalkylen ingår entreprenadpriset samt kostnaderna för planering, administration och övervakning.
2. ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna de avtal som projektet kräver.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Beslutshistoria

GKR 14.3.2019, 87 §

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

1. godkänner renoveringen av Matteuskyrkans fasad och tak samt ombyggnadsarbetet i fastigheten samt fastställer maximikostnads kalkylen 1 300 000 (moms 24 %) och en 15 % (moms 24%) reservering för eventuella tilläggs- och ändringsarbeten. I kostnads kalkylen ingår entreprenadpriset samt kostnaderna för planering, administration och övervakning.
2. ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna de avtal som projektet kräver.

Beslut

Enligt förslaget.

Redogörelse

Bakgrund

Kyrkan som är uppkallad efter evangelisten Matteus ligger intill köpcentret Itis och kulturcentret Stoa i hörnet av Olofsborgsvägen och Åbohusvägen. Kyrkan som ritades av arkitekterna Veli-Pekka Tuominen och

Stefan Ahlman invigdes den 24 februari 1985 av biskop Samuel Lehtonen. Evangelisten Matteus symbol är en bevingad ängel.

Kyrkan är hindersfri och har också inva-WC. Kyrksalen är försedd med induktionsslinga för personer med nedsatt hörsel.

Allmänt

Kyrkan har platt tak, stomme av armerad betong och fasaderna är av rödtegel. Fastigheten består av den högre kyrkodelen och en tvåvåningsflygel som inrymmer klubb- och kontorsutrymmen. Kyrksalen har plats för 200 personer och den anslutande församlingssalen har 150 platser.

Matteuskyrkan var tidigare Vartiokylän seurakuntas huvudkyrka till dess församlingen avstod från byggnaden år 2016 och övergick till att använda Botby kyrka och Botbygårds kapell. Numera fungerar Matteuskyrkan som Matteus församlings huvudkyrka. Det gemensamma församlingsarbetet kommer att dela vissa utrymmen med församlingen.

I Matteuskyrkan fungerar under vardagarna också Waste&Feast Snellu Café vars verksamhet bygger på matsvinn.

Kyrkan måste anpassas för redan existerande och för kommande verksamhet. Arbetet inleddes med att de ombyggnadsarbeten som ska göras i byggnaden och renoveringen av fasaden och taket planerades.

Projektets totalkostnad

OMBYGGNADSARBETEN I FASTIGHETEN:

Kyrkorådet fastställde den 15.11.2018 kostnaden för ombyggnadsarbetet i Matteuskyrkan till 308 995,60 €. Utöver detta har tjänsteinnehavarbeslut som hänför sig till projektet fattats till ett värde av 70 484,39 €. Sammanlagt har de godkända kostnaderna för de invändiga arbetena till dags dato stigit till 379 479,99 €.

Golven i kontorsflygeln ska ännu förnyas, det lilla undervisningsköket förstoras, ojämnheter i golvet slipas bort, av-tekniken förbättras i kyrksalen och församlingssalen, ljudisoleringen förbättras, inventarier anskaffas till kontoren och de gemensamma utrymmena samt ventilationen effektivteras. Kostnaderna för dessa åtgärder beräknas uppgå till ca 445 000 €.

I fråga om dessa arbeten kommer närmare kostnadskalkyler att framläggas för beslut.

RENOVERING AV FASADER OCH TAK

Planeringen av Matteuskyrkans fasad- och takrenovering beställdes av Ideastruktura Oy 2018. Samma företag granskade 2017 i vilket skick kyrkans yttre mantel är. Renoveringen av fasaderna och taket torde inledas våren 2019.

TAKET:

$\frac{2}{3}$ av Matteuskyrkans tak utgörs av ett täckskikt av bitumen som täckts av ett lager *singel** som med åren täckts av mossa så att genomföringarna och hängrännornas fästen blivit spröda. $\frac{1}{3}$ av taket är glas och ställvis har också koppar använts. Taket läcker särskilt kring glastaket. Hur stort område som skadats klarnar bara om konstruktionerna öppnas.

Tanken är att i samband med renoveringen avlägsna hängrännorna och området mellan taket och väggen, dvs området som ska hindra att fukt tränger in i konstruktionerna. Det nya underlaget och täckskiktet av gummibitumen anläggs på det gamla underlaget. Det gamla glastaket avlägsnas i sin helhet och ett nytt glastak anläggs på ett nytt bärbjälklag.

** Singel är naturligt runda små stenar som genom siktning i säll avskilts från vanligt grus så att inget fingerus alls förekommer. Den dominerande kornstorleken för singel är 3–6, 8–16 eller 16–32 mm. Singel används vanligtvis som marktäckare. I detta fall används singel för att skydda den underliggande takfilten mot UV-strålar och mekanisk belastning.*

FASADEN:

Fasadteglén, fogarna och hängrännebalkarna är skadade på flera ställen. Dessutom har läckorna i vattentaket orsakat mer omfattande skador.

Fasadreparationer:

- skadade tegel samt spruckna och förvittrade tegelfogar repareras
- frilagd och rostig fogarmering samt skadade tegelbalkar ersätts. I arbetet ingår utbyte av isoleringsmaterial och tegelfodring
- koppertakets hängrännor förnyas
- fogarna mellan fönster och väggar samt droppblecken repareras
- fasadens ventilering förbättras.

Byggnaden är i normal användning medan renoveringen pågår.

Med de nu föreslagna åtgärderna kan användningstiden för byggnaden som ännu är i originalskick förlängas med upp till 30 år. Om renoveringen inte genomförs som planerat stiger fastighetens renoveringsskuld och –kostnader avsevärt och riskerna för en allvarlig vattenskada ökar.

Projektets förlopp

Kartläggningen av kyrkans skick utfördes 10/2018 varefter planeringen av reparationerna inleddes. Entreprenadkalkyleringarna blev klara 11/2018. Renoveringen pågår 3/2019-12/2019. Med användarna har överenskommit att inga jordfästningar hålls medan kyrkan renoveras. Först renoveras själva kyrkan så att den så fort som möjligt igen kan tas i bruk för jordfästningar. I ett senare skede av renoveringsarbetet kommer man att i mån av möjlighet förlägga jordfästningarna till fredag och lördag då inga bullerförorsakande arbetsskeden utförs.

Totalkostnader och finansiering

Utöver entreprenadpriset ingår i helheten kostnaderna för planering, administration och övervakning. Dessutom måste en normal reservering göras för ändringsarbeten.

I budgeten för 2018 hade 800 000 € reserverats i verksamhets- och ekonomiplanen för inledande av projektet men i höstens tilläggsbudget sänktes beloppet med 500 000 €, så att endast 300 000 € återstod. Under 2018 uppgick kostnaderna bara till 54 931,42 €, eftersom fastighetsbyrån redan länge lidit av personalbrist och projekten därför inte kunnat föras framåt inom önskad tidtabell. I budgeten för 2019 föreslogs 500 000 € dvs det belopp som behövs för renovering av fasader och tak, men genom ombyggnadsarbetet i själva fastigheten kommer helhetskostnaden år 2019 att stiga till ca 1 250 000 € (moms 24 %). Projektets helhetskostnad beräknas uppgå till 1 300 000 € (moms 24 %).

Att helhetskostnads kalkylen stiger beror på att renoveringsbehovet visat sig vara större, vilket framgått då planeringen framskridit.

Anhållan om tilläggsfinansiering kommer att göras i en tilläggsbudget.

