

**61 § Renovering av Mikaelskyrkans tak och fasader****Beslutsförslag**

Gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) fastställer maximikostnaden för renoveringen av Mikaelskyrkans tak och fasader samt vissa ombyggnadsarbeten i kyrkan till 1 160 000 € (moms 24 %) samt gör en reservering om 15 % för tilläggs- och ombyggnadsarbeten (moms 24%), varigenom helhetskostnaden blir 1 334 000 €. I kostnadskalkylen ingår utöver entreprenadpriset också kostnaderna för planering, administration och övervakning,
- 2) höjer det i budgeten för 2019 avsedda anslaget för detta ändamål med 834 000 € från 500 000 € till 1 334 000 €
- 3) ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna de avtal som hänför sig till projektet,
- 4) justerar denna paragraf omedelbart.

**Beslut**

Beslutsförslaget godkändes.

**Beslutshistoria**

GKR 25.4.2019, 146 §

**Beslutsförslag**

Gemensamma kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

- 1) fastställer maximikostnaden för renoveringen av Mikaelskyrkans tak och fasader samt vissa ombyggnadsarbeten i kyrkan till 1 160 000 € (inkl. moms 24 %) samt gör en reservering om 15 % för tilläggs- och ombyggnadsarbeten (inkl moms 24%), varigenom helhetskostnaden blir 1 334 000 €. I kostnadskalkylen ingår utöver entreprenadpriset också kostnaderna för planering, administration och övervakning,
- 2) ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna de avtal som hänför sig till projektet.
- 3) justerar denna paragraf omedelbart.

**Behandling**

På bordet utdelades ett beslutsförslag som kompletterats med följande text:

2) höjer budgetanslaget för 2019 med 834 000 €, från 500 000 € till 1 334 000 €.

## Beslut

Gemensamma kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

1) fastställer maximikostnaden för renoveringen av Mikaelsskyrkans tak och fasader samt vissa ombyggnadsarbeten i kyrkan till 1 160 000 € (inkl. moms 24 %) samt gör en reservering om 15 % för tilläggs- och ombyggnadsarbeten (inkl. moms 24%), varigenom helhetskostnaden blir 1 334 000 €. I kostnadskalkylen ingår utöver entreprenadpriset också kostnaderna för planering, administration och övervakning,

2) höjer budgetanslaget för 2019 med 834 000 €, från 500 000 € till 1 334 000 €,

3) ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna de avtal som hänförs till projektet.

4) justerar denna paragraf omedelbart.

## Redogörelse

### Bakgrund

Mikaelsskyrkan som representerar den modernistiska betongarkitekturen ritades av arkitekterna Käpy och Simo Paavilainen. Kyrkan vars fasad huvudsakligen består av rödtegel, uppfördes 1988 i närheten av Gårdsbacka metrostation och köpcentret. På samma tomt stod Gårdsbacka tillfälliga kyrka, ritad av Heikki och Kaija Sirén. Den tillfälliga kyrkan uppfördes på 1960-talet och revs 1986. Byggnaden har utrymmen för olika församlingsändamål. Utöver den rymliga kyrksalen finns det bl a två församlingssalar, brasrum, ett utrymme för skapande verksamhet och ett flertal grupprum. Kyrksalen som har plats för 300 personer kan anslutas till församlingssalen som rymmer 250 personer. Pastorskansliet som finns i kyrkobyggnadens sydöstra gavel är avskild från den övriga byggnadsmassan. I denna byggnadsdel finns bl a också utrymmen för eftisverksamhet och diakonibyrån. På kyrktaket finns Kari Juvas fem meter höga skulptur – Korssets väg. Skulpturen föreställer de himmelska härskarornas ledare, ärkeängeln Mikael, efter vilken kyrkan är uppkallad.

### Allmänt

I samband med verksamhetsreformen koncentrerade Mikaelin seurakunta sin verksamhet till Mikaelsskyrkan. Samtidigt avstod församlingen från församlingshemmet i Mellungsbacka och församlingshemmet Pyhä Jysäys i Stensböle. Mikaelsskyrkan har hittills inte grundrenoverats. En renovering av taket togs upp på arbetslistan för några år sedan då hela taket rengjordes, men på grund av resursbrist har renoveringen fördröjts. Hösten 2018 målades de putsade fasaderna, fönsterbågarna och dörrarna på utsidan. Träfasaderna lämnades utanför entreprenaden ef-

tersom man i samband med utredningen av inneluften i kontorsflygeln märkte att isoleringen under träfasaden ställvis skadats. Man förmådde då att detta var en delorsak till inneluftproblemen i kontorsflygeln. I samband med takreparationerna ändras takfots- och takbjälklagets konstruktioner. Det är befogat att samtidigt utföra fasadreparationerna. Utvändigt åtgärdas dessutom innergårdens gångbro vars lock förnyas och fuktspärras. I kyrkan görs mindre fönster- och golvreparationer som en del av planen för förbättrande av inneluften.

### **Projektinnehåll:**

#### **INTERIÖREN:**

I entreprenaden ingår renovering av fönstrens innerbågar och barnens aula i andra våningen. Dessutom byts golvmaterialet i kontorsflygelns pausrum och socialutrymmen ersätts med keramiska plattor. I källaren och förta våningen tätas anslutningen till mellanbjälklaget invid brandlarmcentralen.

#### **TAKET:**

Mikaelskyrkans tak utgörs av bitumen i fyra skikt.

Vid renoveringen förnyas bitumenskiktet. Taklisterna av aluminium och koppar demonteras och återmonteras efter renoveringen. Det nya skiktet av gummibitumen görs på det gamla underlaget av lättbetong, hängränornas konstruktion korrigeras och kompletteras med stormplåtar. Träfasadernas ventilation förbättras och takisoleringen korrigeras. Takskäggets trä- och fanerkonstruktioner förnyas helt. Takpollare och brandstegar förnyas så att de motsvarar gällande bestämmelser.

#### **FASADERNA:**

Träfasaderna rivs så att betongen friläggs och de rivna konstruktionerna ersätts. Träfasadernas ventilation förbättras och anslutningen till sockeln och fönstren konstrueras så att de fungerar i fukttekniskt hänseende.

Fönsterkarmarnas infästning tätas med diffusionstätt tätningsband så att luftkontakten till inneutrymmena stoppas. Detta görs för alla fönster i den träklädda fasaden och för vissa skadade fönster i de putsade tegelfasaderna.

I klockstapelns övre del putsas och korrosionsskyddas friliggande armeringsjärn och skadorna i betongen repareras.

#### **GÅNGBRON:**

Gångbron som leder till ungdomslokalen i andra våningen och som samtidigt också fungerar som andra utrymningsrutt repareras. Gångbron är 11 m lång och vilar i ena ändan på byggnadens fasadkonstruktion. I den andra ändan bärs bron på en 8 meters sträcka upp av betongpelare. Bron är inte övertäckt. Brolocket utgörs av en platsgjuten, inte vattenisolerad armerad betongplatta som utsatts för ansenlig fukt-

belastning. Vid laboratorieanalys konstaterades att betongens hållfasthet ställvis avsevärt försämrats. Vid renoveringen istandsätts den uppbyggande pelaren, locket gjuts på nytt och isoleras enligt arkitektens ritningar. Järnräckena förnyas likaså.

### **Projektförlopp**

Vattentakets skick kartlades 4/2018 och planeringen av renoveringen inleddes genast därefter. Entreprenadkalkylerna blev klara 1/2019. Gångbrons skick kartlades och beredningen av en renoveringsplan inleddes 5 / 2018 planen presenterades 10 / 2018. Kartläggningen av inneluften beställdes 6/18 och slutrapporten erhöles 8/18. Renoveringsåtgärderna planerades och inneluftkartläggningen utfördes av ramavtalsföretaget Sitowise Oy (punkt 6, konstruktions- och byggfysikalisk planering av stora och krävande objekt). Anbudsförfarandet sköttes via Clouidia. Till entreprenör valdes Consti Julkisivut Oy, det enda bolaget som gett en offert. Offert uppgick till 874 600,00 € moms 0 %, momsandelen vid 24 % är 209 904,00 €, sammanlagt 1 084 504,00 € (inkl moms 24%).

I anbudet anges 5/2019-1/2020 som tid för förverkligandet. Med användarna har överenskommit att kyrkan kan användas under hela den tid byggnadsarbetet pågår. Entreprenören kommer överens med församlingen om sådana arbeten som stör kyrkans evenemang.

### **Helhetskostnader och finansiering**

Utöver entreprenadpriset ingår i helhetskostnaden också kostnaderna för planering, administration och övervakning. Dessutom måste man göra en normal entreprenadreservering.

I verksamhets- och ekonomiplanen hade 750 000 € reserverats för projektets uppstart 2018. Av denna summa ca 250 000 € då kyrkans fasad målades på hösten samt för undersökning av takets skick och planering av renoveringen. I budgeten för 2019 föreslogs därför 500 000 €, vilket dock är för litet med tanke på projektets omfattning. Att helhetskostnaden stiger beror på att renoveringsbehovet är oväntat stort, de arbeten som skulle ha utförts föregående år har senarelagts till innevarande år och planerna har preciserats. Takets areal är ca 1800 m<sup>2</sup>, men då taket är fördelat på fyra olika plan innebär detta att bl a arbetsmängden då takfotsplåtarna lossas och återmonteras varit betydligt större än för en enklare byggnad. Också strukturella korrigeringar måste göras vid takfoten. Gångbron har inkluderats i entreprenaden. Till arbetet har då planeringen framskridit också tillagts mindre tätnings- och ytmaterialförändringar i syfte att förbättra inneluften. Helhetskostnaden stiger för 2019 till ca 1 120 000 € (inkl moms 24 %) exklusive projektreserveringar. Projektets helhetskostnadskalkyl uppgår till 1 160 000 € (inkl moms 24 %) utan projektreserveringar. Inklusive projektreserveringar uppgår den till 1 334 000 € (inkl moms 24%).

