

Toivonkatu 4:n suurkeittiön välipohjan korjaus ja kellarikerroksen alapohjamuutokset

Hallitus 26.11.2025 § 94
129/02.08.00/2025

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Sanna Laaksonen.

Luksian Toivonkatu 4:n vanhan osan käynnissä olleen ilmanvaihtourakan yhteydessä havaittiin rakenteellisia vaurioita rakennuksen C-osan suurtalouskeittiön välipohjassa. Kylmätiloja uusittaessa ja vanhoja kylmähuoneita purettaessa ilmeni kantavien rakenteiden isoja vaurioita ja merkittävää taipumista välipohjassa, joka on kellarikerroksen katto ja suurtalouskeittiön lattiarakennetta.

TK4:n F ja D osien ilmanvaihtourakan pääurakoitsija pyydettiin toteuttamaan väliaikaiset tuennat ja toimenpiteet romahdusvaarassa olleelle välipohjarakenteelle. Rakenteen muutos- ja korjaustoimenpiteille on pyydetty Rakennusteam Siikaluoma Oy:ltä lisätyönä kattohinta-arvio. Lisätyö liitetään käynnissä olevaan urakkaan YSE 1998 46 §:n mukaisesti ja se muuttaa käynnissä olevan hankkeen aikataulua 43 §:n mukaisesti. Urakalla teettäminen ilman kilpailua perustellaan lisäksi rakennusalan urakkakilpailun periaatteet (RT16-10182) 3.2 § kohtien 2 ja 4 perusteella, lisätyö, jota ei ole tarkoituksenmukaista antaa muun kuin alkuperäisen urakoitsijan tehtäväksi sekä hätätyö, joka estää urakkakilpailun järjestämisen.

3.2 Urakalla teettäminen ilman kilpailua

Urakkakilpailua ei ole tarpeen järjestää, milloin kysymyksessä on:

- 1) pienehkö työ, jonka kohtuullinen käypä hinta on tiedossa tai se voidaan riittävällä varmuudella arvioida;
- 2) lisätyö, jota ei ole tarkoituksenmukaista antaa muun kuin alkuperäisen urakoitsijan tehtäväksi;
- 3) rakennustyö, jonka suorittaminen perustuu vain yhden yrittäjän hallinnassa olevan patentin, teknillisen menetelmän, kaluston tai muun vastaavan seikan käyttöön;
- 4) hätätyö tai muuten kiireellinen työ, joka estää urakkakilpailun järjestämisen;
- 5) muu perusteltu syy.

Pääurakoitsija on arvioinut välipohjan korjaustyön kattohinnaksi 500 000 €, alv 0 % ja lisäksi on esittänyt kellarikerroksen alapohjamuutoksille kattohinnan 500 000 €, alv 0 %. Työt sisältävät vanhojen rakenteiden väliaikaiset tuennat ja poistot. Uusien rakenteiden ja talotekniikan asentamisen tilaajan suunnitelmien mukaisesti. Aikataulu valmistumiselle on esitetty 30.4.2026 mennessä. Työ on tarjottu laskutustyönä, joka on edullinen molemmille osapuolille tilanteessa, jossa ei ole tietoa rakenteiden korjaustarpeen laajuudesta ennakoon.

Kohteen lisätyö esitetään päätettäväksi antaa jo kohteessa olevalle Rakennusteam Siikaluoma Oy:lle toteutettavaksi, koska pääurakan tehtävien lopullinen valmistuminen liittyy oleellisesti korjattavien rakenteiden kuntoon saattamiseen. Kattohinnaksi esitetään välipohjan korjaustyölle 500 000 €, alv 0 % ja kellarikerroksen alapohjamuutoksille kattohinta 500 000 €, alv 0 %. Laskutus toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää tilata esityksen mukaisesti Rakennusteam Siikaluoma Oy:ltä Toivonkatu 4:n suurtalouskeittion välipohjan korjaustoimenpiteet kattohinnalla 500 000 €, alv 0 % sekä kellarikerroksen alapohjamuutokset kattohinnalla 500 000 €, alv 0 %. Urakan yhteishinta on miljoona euroa, alv 0 %. Samalla päätetään jatkaa urakka-aikaa korjaustyön arvion mukaan 30.4.2026 asti.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

Rakennusteam Siikaluoma Oy, taloushallinto, kiinteistöpäällikkö
