

Alustava tarjouspyyntö: Villa Oivalan vesikaton kuntokartoitus ja hankesuunnitelma

1. Tilaaja ja hankinta

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry

Tilaajan edustajat:

Arja Lukin, pääsihteeri, arja.lukin@safa.fi

Matti Vatiilo, Oivalan hoitokunnan pj, matti.vatiilo@gmail.com, p. 040 506 1168

Jyri Haukkavaara, Oivalan isännöitsijä, jyri.haukkavaara@a6oy.fi, p. 0432114211

Tarjouksen valintaperuste on laatu. Tarjoajan edellytetään sitoutuvan hankkeen kattohintaan 15 600 € (ns. ranskalainen urakka). Safan kiinteistötyöryhmän ja Oivalan hoitokunnan jäsenistä muodostuva pientyöryhmä arvioi tarjousten laatua. Pääsuunnittelijan ja arkkitehdin sekä muun työryhmän vähimmäisvaatimukset ylittävää kokemusta, osaamista ja resurssointia arvioidaan referenssien ja työsuunnitelman pohjalta. Jos parhaiden tarjousten välillä ei ole merkittävää laadullista eroa tarjous voidaan ratkaista arvalla. Päätöksen toimeksiannon tilauksesta tekee Safan hallitus.

2. Hanke

Villa Oivala on Arkkitehtiliiton omistama arkkitehti Oiva Kallion suunnittelema kesähuvi vuodelta 1924. Safan jäsenillä on mahdollisuus vuokrata Oivalaa kesäkaudella. Linkki Oivalan satavuotishistoriikkiin:

<https://www.safa.fi/arkkitehtiutiset/sata-vuotta-tayttava-villa-oivala-on-toiminut-arkkitehtiliiton-kesahuvilana-jokuusikymmenta-vuotta/>

Villa Oivala sijaitsee Villigin saarella Helsingin edustalla osoitteessa Villinki 246 ja 266. Kiinteistötunnus on 91-412-1-311. Alueella on asemakaava 2014 RY-1/s (yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas). Tilalla on asemakaavalla suojellut, huvi (sr-1) sekä saunarakennus (sr-1).

Safa on vuosien mittaan kunnostanut Oivalaa suunnitelmallisesti mm. Museoviraston myöntämän valtionavustuksen turvin. Safan budjetissa 2025 on huvilan vesikaton kuntokartoitukselle, asbestipurkutöiden suunnittelulle ja uusimisen hankesuunnitelman laatimiselle on varattu 15 600 € (ilman alv) sisältäen Museoviraston avustuksen 4600€.

Huvilan nykyinen vesikatto on tehty asbestisementtilevystä, jota ei ole ollut saatavissa sitten 1980-luvun. Vesikatto on uusittava lähitulevaisuudessa. Koska katemateriaali joudutaan vaihtamaan, kattotyö edellyttää museoviranomaisten kannanottoa ja oletettavasti myös rakennuslupaa. Huvilan lämpimän puolen vintillä on vanhan keskukslämmitysjärjestelmän peruna asbestilla päällystettyjä putkia, joista on varissut asbestia täytteiden sekaan. Saastuneet täytteet tulee imuroida pois puolen metrin päästä kaikista asbestilla suojatuista putkista, ja samalla tulee purkaa putket pois (Villa Oivala, Restauroidit vuosina 2019-20, Livady, sis. Delete Oy:n ohje asbestipurkuun).

Työ käynnistyy toukokuussa 2025 ja valmistuu syyskuun 2025 loppuun mennessä. Avustuksen käytöstä on raportoitava museovirastolle lokakuun 2025 loppuun mennessä.

3. Tehtävä

Rakennussuunnittelutehtävä on *Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määrytyksestä* mukaan poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä, koska suunniteltavan rakennuksen on täytettävä poikkeuksellisen korkeat arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset käyttötarkoituksensa tai ominaisuuksiensa vuoksi.

Hankkeessa noudatetaan KSE RT 13-11143 sopimusehtoja.

Vesikaton kuntokartoitus:

- Katon kuntokartoituksessa selvitetään vesikatteen ja yläpohjan kunto sekä niiden korjaustarpeet. Kartoituksessa otetaan kantaa korjaustöiden kiireellisyyteen perusteluin.
- Yläpohjan asbestivarioiden laajuus selvitetään ja dokumentoidaan pohjapiirustukseen ja leikkaukseen asbestityön tarjouspyyntöä varten.

Vesikaton uusimisen hankesuunnitelma:

- Selvitetään vaihtoehtoiset kateratkaisut (2-3 kpl) mukaan lukien niiden ulkonäköön, toteutukseen ja ylläpitoon liittyvät seikat. Yksi vaihtoehto voisi olla esim. sinkkipeltikatto (Reinzink tms.).
- Nykyiset puiset räystäskourut tukirakenteineen pyritään säilyttämään
- Selvitetään museoviranomaisen ennakkokanta katevaihtoehtoihin
- Selvitetään täyttävätkö katon kantavat rakenteet ja turvalaitteet nykyiset rakennusmääräykset suojelun mahdollistamat poikkeamiset huomioiden.
- Arvioidaan kustannukset museoviranomaisen hyväksymien vaihtoehtojen osalta.

Suunnittelukokoukset, raportointi ja työn toimitus:

- Suunnittelukokoukset ja yhteydenpito Oivalan hoitokunnan edustajien kanssa
- Toimitetaan tarvittavat tiedot sekä muutamia valokuvia Museoviraston raporttiin avustuksen käytöstä
- Hankesuunnitelma toimitetaan tilaajalle pdf-muodossa.
- Oivalan hoitokunnan isännöitsijä järjestää venekuljetuksen ja käynnin paikalla toukokuussa viikolla 22 sekä myöhemmin syyskuussa.

4. Tarjous

Tarjoajan (toimiston sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan) tulee täyttää seuraavat vähimmäisvaatimukset:

-kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelijan tulee olla Safan jäsen (arkkitehti SAFA)
-kohteen arkkitehtisuunnittelijalla tulee olla rakennussuunnittelijan poikkeuksellisen vaativan luokan pätevyys
-kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelijalla tulee olla vähintään kolme vastaavaa referenssikohdetta* hankesuunnittelusta vuodesta 2017 alkaen, joista ainakin yhden tulee olla toteutettu
-toimiston luottoluokituksen tulee olla vähintään Rating Alfa tasolla A (normaali) tai vastaavalla tasolla

* Vastaavaksi referenssikohteeksi katsotaan sr-1 merkinnällä tai erityislaila tai asetuksella suojeltu, puurakenteinen rakennus.

Tarjouksessa tulee esittää seuraavat tiedot:

-kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelijan (arkkitehti SAFA) sekä muun työryhmän cv:t
-todistus kohteen arkkitehtisuunnittelijan/rakennussuunnittelijan poikkeuksellisen vaativan luokan pätevydestä
-kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelijan vastaavat referenssikohteet hankesuunnittelusta (vähintään 3 kpl)
-työsuunnitelma noin yksi A4
-selvitys siitä, että yritys täyttää tilaajavastuulain veloitteet (todistukset tarkistetaan sopimuksenteon ehtona)
-selvitys yrityksen luottoluokituksen tasosta (vähintään Rating Alfa tasolla A)
-selvitys konsulttivakuutuksesta

Lisäksi tarjoajan tulee sitoutua tarjouksessaan suorittamaan työ aikataulussa ja kattohintaan 15 600 € (ilman alv).

5. Tarjouksen toimittaminen

Tarjous tulee toimittaa 19.5.2025 mennessä osoitteeseen: mia.saarelma@safa.fi

Arja Lukin, pääsihteeri

Lisätiedot:

Arja Lukin, pääsihteeri, arja.lukin@safa.fi

Matti Vatiilo, hoitokunnan pj, matti.vatiilo@gmail.com, p. 040 506 1168

Jyri Haukkavaara, isännöitsijä, [jyri.haukkavaara@6oy.fi](mailto: jyri.haukkavaara@6oy.fi), p. 0432114211

Liitteet:

-Asemakaava

-Oivalan alkuperäinen työpiirustus

-Oivalan mittauspiirustukset, 2.6.1998 / Timo Jeskanen

-Kuvakooste julkaisusta: Villa Oivala – rakennetekninen ja historiallinen selvitys, TKK Arkkitehtuurin julkaisuja 2008/97