

Itsenäisyydenaukion pihakannen kartoitus  
Tarjous: AHA-kartoitus

31.10.2022

**Tilaaja:**

Turun Kaupunki

Mika Laine, Suunnitteluinsinööri

**Kohde:**

Itsenäisyydenaukion pihakannen kartoitus sekä autohallin ja siihen yhteydessä olevien teknisten tilojen kartoitus

## Tarjous haitta-ainekartoituksen suorittamisesta

Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme palveluitamme seuraavasti:

Pos	Tehtävä	Kokonaishinta alv 0 %	Kattohinta alv 24 %
1	AHA kartoituksen työn osuus	2200,00 €	2728,00 €
3	Näytemääräarvio	1315,00 €	1630,60 €
4	Timanttikaluston vuokra	300,00	372,00
4	Yhteensä	3815,00 €	4730,60 €

Tarjouksen Kokonaishinta-arvio töiden osalta (1) sisältää tutkimuksen suorituksesta aiheutuvat kulut (näytteenottokulut, matkakulut ja raportoinnin). **Huom. näytemäärät ovat alustavia arvioita, sillä tarkkojen näytemäärien määrittäminen etukäteen ei ole mahdollista. Analyysit laskutetaan tilaajalta toteutuman mukaisesti yksikköhinnoin**

Tarjouksemme sisällön tarkempi kuvaus ja sopimusehdot on esitetty jäljempänä tarjouksessa. Tarjouksemme on voimassa 2 kk tarjouksen päiväyksestä.

Liitteet: Palveluesite, Referenssit, malliraportti, KSE2013, Tilaajavastuu.fi raportti, Tarjouspyynnön rajaus

Turussa 31.10.2022



Pekka Kallioniemi, ins. AMK & rakennusterveysasiantuntija (C-22363-26-16)

Tutkimuspäällikkö

Tutkimus- ja tarkastuspalvelut

[pekka.kallioniemi@sitowise.com](mailto:pekka.kallioniemi@sitowise.com)

044-427 9758

# 1 Asbesti ja haitta-ainekartoitus

## Tehtävä

Kenttäkäynnistä tehtiin muistio. Alla muistiossa todettua:

16.11.2023

### **Muistio Itsenäisyydenaukion autohallin sekä pihakannen katselmuksesta rajattua asbesti ja haitta-ainekartoitusta varten.**

Kenttä- / arviokäyntiin osallistuivat Turun kaupungin puolesta Mika Laine, Urpo Isaksson, Hartelan edustajana oli Eerik Kylä-Kaila ja Sitowisen edustajana Pekka Kallioniemi

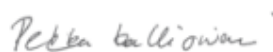
Työmaakäynnillä katselmoitua/ sovittua:

- Käytiin läpi alue, johon purkutöitä tullaan kohdistamaan.
  - Alue merkattu maalimerkeillä
- AHA-kartoitus ulotetaan autohallin osalta koko pinta-alalle. Rakenteita rikkovia tutkimuksia tehdään kuitenkin ainoastaan purkutyöalueelle. Purkutyöalueen ulkopuolelta otettavat näytteet koskevat ainoastaan pintarakenteita.
- Kohteeseen on aikaisemmin tehty AHA kartoitus tutkimuksien yhteydessä.
  - Kartoitusta käytetään hyväksi, mikäli mahdollista (näytteenottokartta ja tulokset toimitettu).
- AHA-näytteitä sovittiin otettavaksi ainakin:
  - Seinätasoitteista
  - Muovimatosta sekä sen liimasta ja tasoitteesta
  - Saumamassoista (raskasmetalli)
    - kuorielementin saumamassat
    - Pihakannen reunakiven liittymä (kulkuaukon taustalla)
  - Pihakannen vedeneristeistä
  - Kaiteen maaleista ja tasoitteesta
- Kartoituksessa kartoitetaan muut mahdolliset haitta-aineet
  - putkieristeet
  - teknisten tilojen haitta-aineet (mikäli jotain vielä jäljellä)
  - Muut mahdolliset haitta-aineet, autohallissa katselmoidaan kaikki pinnat ja pihakannella purkutyöalueen osuus.
- Ennen kartoitusta suoritetaan työmaaperehdytys.

Muistion kirjoittaja

Sitowise:

Pekka Kallioniemi



Suoritettavat työtehtävät ovat muistiossa esitetyn mukaisia. Työtehtäviin kuuluu:

- Arviointikäynti kohteeseen tutustuminen
- Työmaaperehdytys
- Kenttätutkimukset
  - Näytteenotto
    - Sisältää timanttikorauksia
  - Pintojen kartoitus
- Näytteiden pakkaus ja lähetys
- Raportointi
- Työ suoritetaan kiireellisenä

Itsenäisyydenaukion pihakannen kartoitus  
Tarjous: AHA-kartoitus

31.10.2022

Työ suoritetaan pohjautuen ohjekortteihin:

- RT 1035001 Haitalliset aineet rakennuksissa, tutkijan ohje
- RT 18-11247 Asbestikartoitus, tutkimusmenetelmä
- RT 18-11244 Haitta-ainetutkimus, tilaajan ohje
- RT 18-11246 Asbesti rakentamisessa

Näyteanalyysien kokonaismäärä voi muuttua sillä tarkkojen näytemäärien määrittäminen etukäteen ei ole mahdollista. Analyysit laskutetaan tilaajalta toteutuman mukaisesti yksikköhinnoin. Yksikköhinnat ovat esitetty yksikköhintataulukossa. Alapuolella alustava arviomme näytemääristä, joka tarkentuu tutkimusten taikana.

Alla on esitetty kokemukseen perustuen **arvioidut näytemäärät** vastaavanlaisessa kohteessa:

Tutkimus/mittaus	Lukumäärä
Asbestianalyysi, materiaalinäyte	6
PAH-yhdisteiden analyysi, materiaalinäyte	3
Raskasmetallianalyysi, materiaalinäyte	4
Öljyhiilivety	2

## Yksikköhinnat

Tutkimus/mittaus	Yksikköhinta alv 0 %	Yksikköhinta alv 24 %
Radon-mittaus radonmittauspurkillla	100,00 €/kpl	124,00 €/kpl
Asbestianalyysi	100,00 €/kpl	124,00 €/kpl
PAH-yhdiste analyysi materiaalinäytteestä	115,00 €/kpl	142,60 €/kpl
PCB-yhdisteiden analyysi	135,00 €/kpl	167,40 €/kpl
Lyijyanalyysi	50,00 €/kpl	62,00 €/kpl
Raskasmetallianalyysi	100,00 €/kpl	124,00 €/kpl

Itsenäisyydenaukion pihakannen kartoitus

Tarjous: AHA-kartoitus

31.10.2022

Öljyhiilivedyt C10-C40	100,00 €/kpl	124,00 €/kpl
------------------------	--------------	--------------

## Aikapalkkiot

Mahdolliset työtehtävään liittyvät lisä- ja muutostyöt suoritetaan aikapalkkioperusteisesti:

- Projektipäällikkö, Vastaavatutkija tai rakennusterveysasiantuntija 85,00 €/h (alv 0 %).
- Muut kuntotutkijat ja suunnittelijat 82,00 €/h (alv 0 %).

## Työntekijöiden tiedot

Työn tulee suorittamaan Sitowise Group Oy:n työntekijöistä koostuva työryhmä. Työryhmä voi koostua seuraavista henkilöistä:

Vastaava tutkija:

Pekka Kallioniemi, ins. AMK & Rakennusterveysasiantuntija C-22363-26-16)

puh +358 44 4279758

email pekka.kallioniemi@sitowise.com

Kuntotutkijat:

Isabella Elfving, ins. AMK, Tradenomi AMK & Asbesti- ja haitta-aineasiantuntija

puh 044 427 9760

e-mail isabella.elfving@sitowise.com

Joel Lehtovirta, ins. AMK & Asbesti- ja haitta-aineasiantuntija

puh. +358 44 427 9762

email joel.Lehtovirta@sitowise.com

## Työn aikataulu

Kenttätyöt tehdään 17.11.2023

## Tarjouksen sopimusehdot

### Tilaaajan velvollisuudet ja vastuut

Itsenäisydenaukion pihakannen kartoitus  
Tarjous: AHA-kartoitus

31.10.2022

Tilaaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä sekä muiden lähtötietojen ja materiaalien oikeellisuudesta. Tilaaaja luovuttaa konsultille korvauksetta hankkeen keskeisten osapuolten yhteystiedot, aikaisemmat kartoitus- ja tutkimustulokset, kiinteistön piirustukset ja mahdolliset aiemmin laaditut suunnitelmat sekä muut tehtävän kannalta tarpeelliset tiedot. Lähtötiedot on toimitettava ensisijaisesti sähköisessä muodossa.

Tilaaaja vastaa kiinteistöön pääsyn järjestelyistä tehtävän edellyttämän tarpeen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti toimittaa konsultille tarvittavat avaimet ja mahdolliset pääsyyluvat.

Tilaaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat, niiltä osin kuin tehtävistä ei ole erikseen sovittu sisältyvän konsultin tehtävään.

Tarjouksen ja sopimuksen solmimisen edellytyksenä on, että tilaaaja tai tämän edustaja on kelpoinen toimimaan ammattirakennuttajana tai rinnastettavissa ammattirakennuttajaan esimerkiksi toimimalla ammatti-isännöitsijänä, ja sopimuksessa voidaan noudattaa konsulttialan yleisiä sopimusehtoja 2013 (jäljempänä KSE 2013) huomioiden mahdolliset kirjallisesti sovitut poikkeamat yleisiin sopimusehtoihin.

## Rakennustuotteiden kelpoisuus

Konsultin suorittaman rakennustuotteiden kelpoisuuden toteamisen ja rakennusvalvonnan edellyttämän vakuutuksen antamisen edellytyksenä on, että urakoitsija kokoaa kaikki tarvittavat asiakirjat ja allekirjoittaa etukäteen vastaavan vakuutuksen. Urakoitsijan vakuutuksessa on todettava, että tuote täyttää suunnitteluasiakirjoissa määritetyt, kansalliset rakennusmääräykset täyttävät tekniset vaatimukset.

## Kokoukset

Kokoukset, tiedotustilaisuudet ja muut palaverit suoritetaan aikapalkkioperusteisesti. Mahdolliset kokonaispalkkioon tai yksikköpalkkioon sisällytetyt kokoukset, tiedotustilaisuudet ja palaverit on esitetty tarjouksen sisällössä.

Tilaaajan pyynnöstä pidettävien iltakokouksien ja muiden tilaisuuksien aikapalkkion korotus on arkipäivinä klo 17.00 jälkeen kahdelta ensimmäiseltä tunnilta + 50 % ja sen jälkeen sekä viikonloppuisin + 100 %.

## Kopio- ja tulostuskulut sekä muut kulut

Toimistossamme tapahtuva asiantuntijaa itseään varten tehtävä kopiointi- ja tulostus sisältyy tarjoushintoihin. Tilaaaja vastaa kaikista muista kopio- ja tulostuskuluista. Pääasiassa tarvittava kopiointi ja tulostus teetetään kopiolaitoksessa.

Asiantuntijatehtävään liittyvä, yrityksessämme tapahtuva, kopiointi ja tulostus sisältyvät aikapalkkioon ja kokonaispalkkioon.

Toimeksiantoon liittyvien Sitowise Oy:n kautta tilaajalta laskutettavien hankintojen (kopiot ja tulosteet, tarvikkeet, materiaalit, sähköiset aineistot, laboratoriotutkimukset jne.) kulujen käsittelykustannus on + 12 %.

Itsenäisyydenaukion pihakannen kartoitus  
Tarjous: AHA-kartoitus

31.10.2022

## Matkakustannusten ja matka-ajan korvaus

Aikapalkkio-, yksikköpalkkio-, ja kokonaispalkkioperusteisten tehtävien matkakulut veloitetaan toteutuneiden kilometrien mukaisesti 0,70 €/km alv. 0 % (0,87 €/km sis. alv 24 %). Mahdolliset kokonaishintaan tai yksikköhintaan sisällytetyt matkakulut on esitetty tarjouksen sisällössä.

Aikapalkkioperusteisten töiden matka-aika veloitetaan konsulttitoiminnan yleisistä sopimusehdoista (KSE 2013) poiketen koko matka-ajalta.

## Lisä- ja muutostyöt

Mahdolliset työtehtävään liittyvät lisä- ja muutostyöt suoritetaan aikapalkkioperusteisesti, ellei tarjouksessa ja sopimuksessa ole erikseen sovittu muuta palkkioperustetta.

Tilaajan kanssa erikseen kiireellisenä työnä sovittavaksi tehdystä työstä arkipäivinä klo 17.00 jälkeen on aikapalkkion korotus kahdelta ensimmäiseltä tunnilta + 50 % ja sen jälkeen sekä viikonloppuisin + 100 %.

## Maksuehdot

Laskutamme tehtävän veloituserusteesta riippuen seuraavasti:

- Kokonaispalkkioperusteinen konsulttityö erillisen maksueräluettelon mukaisesti.
- Aikapalkkioperusteinen konsulttityö kuukausittain laaditun erittelyn mukaisesti.
- Yksikköpalkkioperusteinen konsulttityö kuukausittain toteutuneiden yksiköiden mukaisesti.

Maksuehto on 14 päivää netto.

## Vastuut ja vakuutukset

Korjausrakentamisen toimeksiannon yhteydessä mahdollisesti suoritettu määrä- ja/tai kustannuslaskenta perustuu tutkimuksista ja/tai suunnitelmista tehtyihin arvioihin ja oletamiin korjaustöiden määrästä ja kustannustasosta, jolloin määrä- ja kustannuslaskennassa saavutetussa tuloksessa voi olla poikkeavuutta lopulliseen toteutumaan nähden. Edellä mainitusta johtuen, konsultti ei vastaa korjausrakentamisen määrä- ja/tai kustannuslaskennassa saatujen määrien ja/tai kustannusten poikkeamasta tai virheestä KSE 2013:sta poiketen. Muilta osin konsultin vastuissa noudatetaan KSE 2013:sta.

Yrityksellä on konsulttivastuuvakuutus ja toiminnan vastuuvakuutus LähiTapiola Oy:ssä. Huolimatta vakuutuksissa esitetyistä vakuutusmääristä, konsultin korvausvastuu on kaikissa tapauksissa KSE2013 ehtojen mukaisesti enintään konsulttipalkkion suuruinen. Vakuutustodistukset toimitetaan tilaajalle pyydettäessä.

## Hanketietojen käyttäminen

Toimeksiannon kohteena olevan kiinteistön yleistietoja (kiinteistö, osoite, laajuustiedot), tilaajan tiedot, toimeksiannon pääkohdista sisältöä ja kohteen yleisiä valokuvia tulemme mahdollisesti käyttämään yrityksemme referenssiluetteloissa ja markkinointimateriaalissa (esitteet, kotisivut).

Itsenäisyydenaukion pihakannen kartoitus

Tarjous: AHA-kartoitus

31.10.2022

Tilaajan on viimeistään tilausvaiheessa ilmoitettava, mikäli toimeksiannon kohteena ole-van kiinteistön tietoja ei sallita käytettävän referenssinä.

## Muut sopimusehdot

Konsultilla (Sitowise Oy) on oikeus purkaa yksipuolisesti sopimus ilman korvausvelvollisuutta tilaajalle KSE 2013 poiketen, jos sopimuksen solmimisen jälkeen todetaan, että konsultti on esteellinen toimimaan sopimuksen mukaisessa tehtävässä eturistiriidan takia.

Konsulttitehtävät, jotka liittyvät:

- uudis- ja korjausrakennuskohteiden vuositarkastuksiin
- takuuajan tehtäviin
- 10-vuotisvastuu tarkastuksiin,
- tai riita-asioiden selvityksiin,

ja joissa Sitowise Oy on toiminut suunnittelijana pääurakoitsijan toimeksiannosta, käydään tilaajan kanssa läpi aiemman sopimussuhteen mahdolliset vaikutukset sopimuksen kohteena olevan konsulttityön sisältöön. Käytännöistä sovitaan tarkemmin ennen sopimuksen solmimista.

Sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan toimeksiannossa KSE 2013:n mukaisia ehtoja, huomioiden tarjouksen sopimusehtoihin kirjatut tarkennukset ja mahdolliset poikkeamat KSE 2013:sta.

Allekirjoittamalla tilausvahvistuksen, erillisen tarjottua konsulttityötä koskevan sopimuksen tai tekemällä tilauksen muutoin (suullisesti, sähköpostitse), tilaaja vahvistaa, että on käynyt läpi tarjouksen ja sitä koskevat sopimusehdot sekä ymmärtää ja hyväksyy tarjotun työn sisällön ja ehdot sellaisenaan.