

Kiinteistö Oy Runskivuori

Runeberginkatu 5

8. KERROS TOIMISTOHUONEISTON MUUTOS

15.11.2016

Helsingin kaupunki

Yleistiedot

Tässä urakassa muodostetaan ja remontoidaan toimistorakennuksen 8. kerroksessa sijaitseva huoneisto.

Työmaan käyttöön tulevat tilat, kulkureitit, hissien suojaus yms. ks. urakkaohjelma yms.

Osoite

Runeberginkatu 5, 00100 Helsinki.

Rakennusaineet ja -osat, yleistä

Käytettävien rakennusaineiden tulee olla M1 -luokkaa, määräysten mukaisesti CE -merkittyjä (sertifikaatin on oltava voimassa).

Paloluokka

Rakennus kuuluu paloluokkaan P1.

Rakennuttaja ja suunnittelijat

yhteystiedot ja
Kontakti.

Pää- ja rakennussuunnittelu

Arcteam, Risto Kaakko, Arkkitehti & Co.
Niittykatu 8, 02200 Espoo

Selkälä Matti

puh. (09) 700 19 610
gsm. 050 535 1735

1 RAKENNUSOSAT

11 ALUEOSAT

111 Raivaus ja purku

Purkutyöt tehdään urakkaan kuuluvana, kaikki suunnitelmien mukaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi tarvittavat purkutyöt kuuluvat urakkaan.

~~Purkutyöt~~ Perustalla

- huoneiden ja avotoimiston alakatot ja akustiikkalevytykset sekä irtonainen aines - tiloihin tulee uusi alakatto purku- ym. jälkien siistimiseksi ja kattojen yhtenäistämiseksi
- pohjapiirroksessa esitetyt seinät, ovet, kalusteet ja varusteet, uusia seiniä tehdään nykyisten seinien kohdalle, olevia seiniä saa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan, kunhan valmis seinä täyttää esitetyt vaatimukset
- seiniltä puretaan pois kaikki kiinnikkeet yms. ilman eri mainintaa, kiinnityspinnat ja av -taulut yms.
- porrashuoneiden ovista poistetaan kaikki teippaukset liimoineen
- lattiamateriaalit ja irtonaiset tasoitteet
- LVISA -purku ks. erikoissuunnitelmat

12 TALO-OSAT

123 Runko

Kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia, lu kuun ottamatta mahdollisia LVIS läpivientejä, ks. erikoissuunnitelmat. Osastoivissa rakenteissa olevat aukot, reiät, läpiviennit yms. tukitaan palomääräysten mukaisilla CE – merkityillä tuotteilla, myös aikaisemmat aukot tukitaan. Huoneistoa rajaavissa ei osastoivissa rakenteissa tukitaan kaikki reiät, läpiviennit yms. ääni- ja savutiiviisti esim. palomassoilla.

1241 Ulkoseinät

KS. 132 Tilapinnat

1242 Ikkunat

Kaikki lasipinnat ja ulkopuitteen alumiiniosat pestään käyttökuntoon urakan loppusiivouksen yhteydessä.

Nykyiset ikkunapenkit uusitaan periaatepiirroksen mukaan. Ikkunakarmin lämmöneristeet tarkistetaan ja tarvittaessa kunnostetaan. Ikkunapenkin taakse jäävä karmin alareunan elastinen kittaus uusitaan.

Sälekaihtimet kunnostetaan, rikkoutuneet osat vaihdetaan uusiin ja hankitaan mahdollisesti puuttuvat osat, kaihtimet puhdistetaan urakkaan kuuluvana täysin käyttövalmiiksi.

13 TILAOSAT

131 Tilan jako-osat

1311 Väliseinät

Kaikissa tyypeissä päällimmäiset levyt ovat reu naohennettuja, kiinnitys uppokantaisilla sinkityillä ruuveilla puskusaumoin, paperisaumanauha kiinnitettynä saumatasoitteella, saumat ja ruuvinkannat silotetaan.

Päällekkäisten levyjen saumat eivät saa osua kohdakkain.

Seinät, joihin tulee kalusteita vahvistetaan levyjen alta esim. vanerilla mihin kalusteet voidaan kiinnittää. Seinissä, missä 2x levytys alimmainen levy voidaan korvata 12mm vanerilla.

Kaikki liitokset tehdään ääneneristysnauhaa ja akustista kittiä käyttäen Gyprocin ohjeiden mukaan esitettyihin ääneneristysluokkiin.

Kaikki läpiviennit mukaan lukien sähkökouru tulee olla asianmukaisesti ääniteknisesti tiivistettyjä (RU).

Rakenteiden ja kalusteiden kohdat, jotka voivat vaurioitua painikkeista tms. suojataan valkoisin ”kumi –nastoin” tai mikäli nasta ei ole mahdollinen, niin painikkeeseen tulee ”kumisormus”.

Märkätiloissa käytetään märkätilalevyjä, levyjen asennus ja saumaus tehdään levyvalmistajan sertifikaatin mukaan.

Kipsilevyjen alle pohjapiirroksessa merkittyjen kalusteiden taakse (esim. KK) ~2100 korkeuteen tulee kalusteiden kiinnittämiseksi vaneri.

Altaiden taakse tulee määräysten mukainen vedeneriste.

VS1 (Gyproc XR(GS) 66/66 (600) 1K - 1K M50) toimistohuoneiden seinät

- pintakäsittely
- 1x kipsilevy 13 mm
- Teräsrangat 66 mm + mineraalivilla 50 mm
- 1x kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

VS1.1 (Gyproc XR(GS) 66/66 (600) 1K - 1K M50) wc- ja muiden märkätilojen seinät

- laatoitus
- vedeneriste
- 1x märkätilakipsilevy 13 mm
- Teräsrangat 66 mm + mineraalivilla 50 mm
- 1x kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

VS2 (Gyproc XR(GS) 66/66 (600) 1K1 - 11K M50) neuvottelu- ja haastatteluhuoneiden seinät

- 2x kipsilevy 13 mm, päällimmäiset levyt erikoiskovia
- Teräsrangat 66 mm + mineraalivilla 50 mm
- 2x kipsilevy 13 mm, päällimmäiset levyt erikoiskovia
- $R'w > 48$ dB

LISÄL. keittiökalusteiden taakse

- Teräsrangat ~45 mm (voidaan kiinnittää myös taustaan)
- 12mm vaneri
- 1x kipsilevy 13 mm, levyt erikoiskovia

Koteloinnit

Tarvittavat koteloinnit (ks. LVISA-suunnitelmat) tehdään kipsilevyrakenteisina teräs- tai puurangan varaan, dB-arvot ympäröivien väliseinien mukaan. Ulkokulmat vahvistetaan levyvalmistajan ylitasoitettavalla kulmakappaleella. Liitos viereiseen rakenteeseen vahvistetaan lasikuitunauhalla ja silotetaan sekä pinnoitetaan yhtenäiseksi pinnaksi viereisen rakennusosan kanssa.

1312 Lasiväliseinät (LASIS.)

Laseinä on lattiasta ovi- tai keskialueen alakattokorkeuteen (~2250 mm) ulottuva lasielementti esim. Inlook Glazy – järjestelmää tai vastaava. Järjestelmätoimittaja mittaa aukot paikalta sekä tekee tarvittavat konepajakuvat. Tarvittavat helat ovat valmistajan vakioheloja, kaikki helat kuuluvat urakkaan. Alumiiniosien värit tehdään väriyssuunnitelman mukaan.

Laseiniin liittyvät ovet ks. 1315 Väliovet.

Lasit 4+4 ääneneristyskalvallisina tai paksumpi.

Laseihin tulee törmäyssuojateippaus esim. hiekkapuhallustarraa, lattiasta ~700 mm korkeudesta ~1800 mm korkeuteen = ~1100 leveä kaista.

1315 Väliovet

Yleistä

Kaikki ovet ovat uusia vakiovalmisteisia, valkoisi a laakaovia. dB – merkityt ovet ovat 30/37 dB – luokan ääneneristysovia, vakiovalmisteisia maalattuja.

Painikkeet Abloy Polar 6/002 Ms/Cr (tai vastaava oven leveyden mukaan), muu heloitus valmistajan vakio.

Listoina käytetään maalattuja mdf- tai puulistoja, kynnykset vakiomallisia lakattua tammea.

Liukuovet ovat esim. Inlook Glazy järjestelmän lasiliukuovia, kaikki helat valmistajan vakioita.

Iv –konekomeron eteen tehdään toiset dB -ovet ja väliseinärakennetta ääneneristämiseksi. Ovet ovat erikoismittaiset siten, että nykyiset teräsovet mahtuvat aukeamaan. Oveen tulee parioven upotettu pitkäsalpa (ei reunasalvoin) ja mekaaninen Abloy -lukitus kiinteistön huolto- / yleisavaimen alle.

A –portaan (pyöreä varatieporras) ovi maalataan huoneiston puolelle näkyviltä osiltaan ympäröivän seinän väriin:

Esikäsittely:

- käsiteltävä alue pestään, irtoava ja heikosti kiinni oleva maali poistetaan, maalipinta hiotaan yli sileäksi (mm. vanhoista telajäljistä, valumi sta yms.), ruosteiset kohdat teräsharjataan asteeseen St2 (SFS-ISO 8501)

Maalaus käsittely:

- vaurioituneitten kohtien pohjamaalaus ruosteenestopohjamaalilla 1x esi. Ferrex
- vaurioituneitten kohtien silotus 1x
- välimaalauk yli 1x esim. Ferrex
- valmiiksi maalauk alkydikalustemaalilla 2x esim. Empire

132 Tilapinnat

1322 Lattiapinnat

Kaikki lattiapinnat uusitaan. Nykyiset pinnoit eet puretaan. Lattiat tasoitetaan uuden päällysteen alustaksi tässä urakassa ennen päällysteiden asentamista. Tasoitteena käytetään 3-30 mm paksuudelle soveltuvaa tasoitetta esim. Ardex K70 tai vastaavaa. Alusta käsitellään ennen tasoitusta pohjustusaineella esim. Ardex P51, sekoitussuhde 1/3.

Märkätiloihin (wc:t) tulee sertifioitu vedeneriste laatoituksen alle.

Uusina pinnoitteina käytetään toimistotiloissa ja käytävillä tekstiilipalamattoja esim. Heuga 727 (Projektimatto Oy) sekä osittain vinyylilankkua (m m. kk:ssa) esim. Starflor Click 50, (Tarkett) tai vastaava.

Wc -tiloissa uusina laattoina käytetään esim. Pukkila Natura 100x100 mm, laatoituksen alle tulee määräysten mukainen sertifioitu vedeneriste.

Siivoustiloihin tulee uusi muovimatto esim. Mipolam Cosmo / Gerflor, matto nostetaan seinille jalkalistaksi ~70 - 100 mm.

1323 Sisäkattorakenteet

AK1

Uusi alakatto on esim. Ecophon Focus A 600x600 T15 -listojen varaan, upotetut valaisimet. Ikkunaseinien läheisyydessä alakattoon lasketaan betonista vain upotettavien valaisinten vaatima mitta.

Wc-tiloissa levyinä voidaan käyttää esim. vinyylipintaisia kipsilevyjä.

AK2

Uusi alakatto porrastornin läheisyydessä on esim. Ecophon Focus E 600x600 T15 -listojen varaan, upotetut valaisimet.

Kaikki alakatot niihin liittyvine osineen on vakiovalkoisia.

1326 Seinäpinnat

Seinäpinnat uudis- tai huoltomaalataan. Kuivissa tiloissa käytetään esim. Tikkurilan Ässä 7 maalia ja kosteissa / märkätiloissa Luja 20 maalia.

Laatoitukset

Wc:t laatoitetaan. Laatoitus tehdään alakaikkorakenteeseen tai sisustussuunnitelmien mukaan alemmas, jolloin yläpuoli maalataan Tikkurilan Luja -menetelmällä.

Laattoina käytetään esim. RTV White collection -sarjan Nordic Tile varastomallisia valkoisia, kiiltäviä laattoja >200x400 marmorinvalkoinen sauma. Kulmat ja liittymät saumataan elastisella saniteettisilikonilla.

133 Tilavarusteet

1331 Vakiokiintokalusteet

Taukotilan keittiökalusteet ovat uusia vakiovalmisteisia, ovet ja etulevyt maalattua mdf -levyä, rungot vakiovalkoisia - kalustelastulevyä, alakalusteet teräsjaloin ja irrotettavin sokkeli levyin.

Kodinkoneet:

- jääkaappi
- astianpesukone (huolto- ja uusimisvastuu vuokralaisen)

Alakalusteet:

- laatikostoa
- jätökaappi

Yläkalusteet:

- mikrohyllykaappi
- kuivauskaappi
- hyllykaappia

1333 Varusteet

varusteiden

- peili altaan päälle
 - takkikoukku
 - wc -paperiteline (ellei käyttäjällä omaa toimittajaa)
 - käsipaperiteline (ellei käyttäjällä omaa toimittajaa)
- Saippua-annostelijat ja muut mahdolliset varusteet ovat käyttäjän hankintoja.

Siivoustilaan

- Sovella hyllyt leveys ~900, syvyys ~300 alin hylly h>1200, kolme hyllyä päällekkäin
- Välineteline ~500
- Kuivausteline "Make", Forssan Sääntökaluste Oy tai vastaava

2 TEKNIikkaOSAT

Järjestelmiin tehdään tilamuutoksista aiheutuvat muutokset.

Näkyviin jäävät kanavat, muut kuin kromatut putket yms. tekniikkaosat maalataan taustan värisävyyn, alustan mukainen käsittely-yhdistelmä.

Lattian yläpuolella mahdollisesti kulkevat viemärit koteloidaan valmiin lattian päälle, teräsrangat ja märkätilaan soveltuva levy. Kotelot laatoitetaan lattialaatoilla.

Olevat (ja mahdollisesti uudet) jäähdytys yms. putket koteloidaan (RU).

Valaisimet ovat uusia, työpisteiden sähkön- ja datansyöttö uusia kouruja käyttäen.