

18.10.2017



MUUTOSTYÖSELOSTUS (vuokrasopimuksen liitteeksi)

A0110-0010

Ympyrätalo, 5.krs, Kaupunginkanslia

**Siltasaarenkatu 18-20,
00530 Helsinki**

PES-Arkkitehdit Oy
Tynnyrintekijänkatu 1 C
00580 Helsinki

YLEISTIEDOT

RAKENNUTTAJA

Hankkeeseen ryhtyvä/Tilaaaja:
Rakennuttaja:

Antilooppi
Yhteyshenkilö
Laura Kemppinen
Asset Manager
+358 (0)40 193 1063
laura.kemppinen@antilooppi.fi

Antilooppi
Tammasaarenkatu 3, HTC Pinta, 3rd floor
00180 Helsinki
antilooppi.fi

Rakennustyön valvonta,
Rakennuskonsultointi

Minna Kuutti
Project Manager
Direct: Cell: +358 40 8266 821
Switchboard: +358 207420400
minna.kuutti@newsec.fi

VUOKRALAINEN

Helsingin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto
Yhteyshenkilö:
Timo Cantell
kaupunkitutkimus ja -tilastot –yksikön päällikkö,
kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto
09 310 73362
timo.cantell@hel.fi

TOIMITILOJEN HOITO JA KUNNOSSAPITO

Huoltomies
Erkki Saari/ Are Oy
p. 040 5421352

SUUNNITTELIJAT, ASIAANTUNTIJAT

Tilasuunnittelu

PES- Arkkitehdit Oy
Teija Anttila, sisustussuunnittelija
Tynnyrintekijänkatu 1 C
00580 HELSINKI
p. 0405459400
teija.anttila@pesark.com

LVI-suunnittelu

Veli Niskanen / Vahanen Oy
Projektipäällikkö LVIA

VAHANEN-YHTIÖT
Vahanen Talotekniikka Oy
Linnoitustie 5, 02600 Espoo
Puh. 044 768 8397
www.vahanen.com

Sähkösuunnittelu

Markku Järvinen
Projektipäällikkö
VAHANEN-YHTIÖT
Vahanen Talotekniikka Oy
Talotekniikkapalvelut
Linnoitustie 5, FI-02600 Espoo
Puh. 046 851 3862

PES-Arkkitehdit Oy
Tynnyrintekijänkatu 1 C
00580 Helsinki

Pääurakoitsija
Sähköurakointi
LVI-urakointi

PC-Saneeraus Oy
PT-sähkö

RU = Rakennusurakka
PU = Putkiurakka
SU = Sähköurakka

EH = Vuokralaisen erillishankinta. Huom! mahdolliset hankintoihin liittyvät asennustyöt yleisesti RU/SU tai erillisen määrityksen mukaan. Selostuksen lopussa olevassa liitteessä 1kj on erikseen määritetty tuotteet, jotka urakoitsija esimerkiksi tilaa, kasaa ja asentaa paikalleen, mutta tuotteen hankintakustannukset tuotetoimittajalta menevät käyttäjälle erillishankintaperiaatteen mukaisesti. Esimerkkinä tästä kaikki sisustusvalaisimet.

MUUTOSKOHDDE:

Ympyrätalon 5.krs Kaupunginkanslian toimitiloihin sovitaan 15 uuden työntekijän työpisteet ja tehdään samalla pienimuotoisia tilamuutoksia, jotta kaikille n.70 työntekijälle voidaan taata hyvät, monipuoliset ja laadukkaat työskentelytilat. Kaikki työhuoneet säilyvät pääosin ennallaan, kuten myös pääosin kaikki nykyiset rakenteet esim. lattiat ja alakatot.

Ympyrätalossa huomioitava ympyrän säteen / kaaren suuntaiset linjat seinissä ym. rakenteissa, ja noudatettava olemassa olevia asemointiperiaatteita. Pätee myös varusteisiin, esimerkiksi verhoiskojen seinälinjaa noudattava kaarevuus jne.

YLEISESTI:

Noudatetaan rakennustöiden korkeimpia RYL-laatuvaatimuksia, ellei toisin mainita arkkitehdin piirustuksissa.

Tämä selostus on jaettu tilakohtaisesti tehtäviin muutoksiin ja rakennusosittain jaoteltuihin toimenpiteisiin. Urakoitsijan on tärkeää tutustua koko selostukseen ja kaikkiin tehtyihin suunnitelmiin huolellisesti ennen työn aloittamista. Pohjapiirustuksesta löytyy muutostoimenpiteet numeroituna ja lyhyesti listattuna.

Rakennusten varusteet, kalusteet ja koneet hankitaan suunnitelmien ja tämän selostuksen mukaisesti. Tilaajan / urakoitsijan on vahvistettava hankittavien tuotteiden lopulliset määrät ja laatu.

Lopulliset mitoitus ja määrät on urakoitsijan aina tarkastettava paikalla ennen tilauksia.

Yleisesti varusteet on asennettava siten, että ne voidaan myöhemmin poistaa vahingoittamatta rakenteita, pinnoitteita tai kalusteita. Esimerkiksi tekstiililaatta kiinnitetään lattiaan valmistajan suosittelemin tarrateippauksin niin, että se on myöhemmin poistettavissa jälkiä jättämättä.

Irrottettujen/purettavien rakenteiden ja yleisesti vanhojen käyttökelpoisten rakennusosien talteenotto kiinteistön omistajan ohjeistuksen mukaisesti. Purkutyöt ja paikkaukset ympäröivien pintojen tasoisiksi (tasoitus, maalaus) kuuluvat urakkaan. (mukaan lukien LVI-töistä johtuvat pintavauriot jne.)

Rakennuspurkujäte on lajiteltava ja kuljetettava kaatopaikalle määräysten mukaisesti.

Työhuoneet ja neuvottelutilat:

Muutamien nykyisten työhuoneiden (johdon huoneet 5060, 5064, 5073, 5087) ja kaikkien neuvottelutiloiksi/kohtaamistiloiksi muutettavien huoneiden (5023, 5024, 5025, neuvottelu 5065, kahvihuone 5026 ja monitoimitila 5041,) ääneneristävyyttä parannetaan. ks. pohjapiirustus 0130-0010 johon merkitty "uudet dB-seinät". Ks. kohta myös seinät ja ääneneristävyyssparannukset .
Seinäarakenteet ja läpiviennit tulee tutkia väliseinä- ja huonekohtaisesti paikan päällä urakoitsijan toimesta ja kartoittaa tarvittavat toimenpiteet.

Lattiakaavion 1322-0010 mukaan asennetaan tekstiilimatto (rullatavara) olevan linoleum-lattian päälle tarrateipillä ja päätelistalla (RU)
Valaistusta uudistetaan SU mukaan, uusia sisustusriippuvalaisimia neuvottelu- ja kokoontumistiloissa (sisustusvalaisimet EH, tilaus ja asennus SU). Valaistuksen säätömahdollisuudet sähkösuunnitelmien mukaan.

Tarvittavat verhoiskot ja verhot rakennusurakassa (RU) (Verho- ja kiskotyypit ks.tämän asiakirjan lopussa kohta varusteet). Tarvittava data, sähköviennit ko. tiloihin sähkösuunnittelijan mukaan (SU).

Keskikäytävän neuvottelutilat 5011 ja 5012

Ko. neuvottelutiloihin tulee lattiakaavion mukaan tekstiilimattoa (RU) ja valaistusta parannetaan SU mukaan (sisustusvalaisimet EH, tilaus ja asennus SU). Vanhat sälekaihtimet poistetaan ja järjestelmäläsisseinä ikkunoihin tehdään uusi näkösuojateippaus suunnitelman 1326-0010 mukaan. Päädyn maalattu umpiseinä huoltomaalataan. Neuvottelutilojen 5011 ja 5012 olevat projektorit, screenit, valkokankaat jne säilyvät ennallaan. Johtosuoja

neuvottelupöydälle uusitaant tarvittaessa.

Museuhuoneet/historialliset huoneet

Ns. entiselleen jätetyt museoviraston määrittämät "historialliset huoneet" tilanumerot 5095-5100, jätetään sisustusmateriaalien suhteen ennalleen eikä rakenteisiin saa tehdä muutoksia. Neuvottelutilana toimivassa huoneessa 5098 Läpiviennit tiivistettävä ja ääneneristävyys toimenpiteet katsottava näissä paikalla. Ks. kohta seinät ja ääneneristävyysparannukset ja ks. pohjapiirustus 0130-0010 johon merkitty "uudet dB-seinät". Historiallisiin huoneeseen 5098 tuodaan irtomatto (EH, irtomaton tilaus ja asennus paikalleen RU). Irtomattotyyppi esitetty kohdassa varusteet "irtomatot"

Keittiö 5028 ja taukotila 5026:

Merkittävä uudistus on taukotilan 5026 ja olemassa olevan keittiön 5028 laajentaminen ja seinämuutokset . Tilan ja työhuoneiden välistä ääneneristävyttä parannetaan. ks. pohjapiirustus 0130-0010 johon merkitty "uudet dB-seinät". Ks. myös kohta seinät ja ääneneristävyysparannukset . Seinäarakenteet ja läpiviennit tulee tutkia väliseinä- ja huonekohtaisesti paikan päällä urakoitsijan toimesta ja kartoittaa tarvittavat toimenpiteet.

Kiintokalusteet ja laitteet erillisen suunnitelman mukaan (mm. kaapistot, saareke ja uudet laitteet kuten apk:t, jpk ja mikrot). Kiinteät keittiökaapistot ja peruslaitteet RU. Ks. erillinen keittiökaavio 1332-0010.

Toimenpiteet keittiössä:

Taukotilaa laajennetaan syömällä yksi toimistohuone pois. Keittiön 5028 ja taukotilan 5026 seinät huoltomaalataan, uusi seinä / uusi levy-pinta tasoitetaan ja maalataan.

Taukotila 5026: Tekstiilimatto (rullatavara) olevan linoleum-lattian päälle tarrateipillä ja päätelistalla. Huomioitava purettavan seinän kohdalla lattiassa/katossa mahdolliset materiaalipaikkaukset, purkukohtan pinta saatettava ympäröivän pinnan laatutasoon.

Kokoontumistilat 5066A-5066B:

Rakennuksen läpi halutaan tuoda valoa ja avaruutta ja tämä vaatii kokoontumistilojen 5066A-B välissä olevan järjestelmäläisensä purkamista tilojen väliltä (RU), purettavan seinäalueen pituus noin 4,5metriä. Urakoitsijan katsemitava järjevä katkaisukohta järjestelmäseinälle, ja siistittävä liittymäkohdat. Huomioitava lattiassa/katossa mahdolliset materiaalipaikkaukset, purkukohtan pinta saatettava ympäröivän pinnan laatutasoon.

Tilan ja työhuoneiden välistä ääneneristävyttä parannetaan. ks. pohjapiirustus 0130-0010 johon merkitty "uudet dB-seinät". Ks. myös kohta seinät ja ääneneristävyysparannukset . Seinäarakenteet ja läpiviennit tulee tutkia väliseinä- ja huonekohtaisesti paikan päällä urakoitsijan toimesta ja kartoittaa tarvittavat toimenpiteet.

Kohtaamistilojen 5066A ja 5066B neuvottelu/kohtaamistila: Tekstiilimatto (rullatavara) olevan linoleum-lattian päälle tarrateipillä ja päätelistalla

Järjestelmäläisensä tilalle tilanjakomahdollisuuksia varten asennetaan akustoiva siivuun siirrettävä verho ja verhokisko, huom kaarevuus (RU). Verho- ja kiskotyyppi ks.tämän asiakirjan lopussa kohta varusteet. Verhotoimittajalta voi tilata aliurakkana verhojen mittauksen ja asennuksen.

Akustoivat seinäelementit ja esitystekniikkaa kuten screenit erillishankintana, asennustyöt sovittaessa rakennusurakassa. Sähköliitännät AV-tekniikalle RU ja uudet laitteet/järjestelmät sähkösuunnittelijan mukaan.

Aulat:

Vuokralaisen aulatiloihin parannetaan sisustuksellisin elementein. Päätöseinät huoltomaalataan valkoiseksi (auloissa A ja C). Viihtyisyyttä lisätään tarraliimatuin tekstiilimatoihin päätelistalla (RU) Ks. lattiakaavio, irtokalustuksen ja sisustusvalaistuksen avulla (EH). Sisustusvalaisimien tilaaminen ja asennustyöt aina RU, lasku käyttäjälle.

Vuokralaisaulaan B (tilanro 5004) tehdään projektityötila, johon lisätään tarraliimatuin tekstiilimatoihin päätelistalla (RU , kattoon muualta siirretyt työpistevalaisimet, uudet verhokiskot + verhot ja sähkö- ja dataviennit katosta (SU/RU). Verho- ja kiskotyyppi ks.tämän asiakirjan lopussa kohta varusteet. Verhotoimittajalta voi tilata aliurakkana verhojen

mittauksen ja asennuksen.

Aputilat:

Wc-tilat

Yleisesti ei muutoksia wc-tiloihin.

Wc-tiloista ainoastaan **esteetön wc-tila 552**, joka on jostain syystä toiminut varastona / siivouskomerona palautetaan takaisin alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa raivaamalla ko. tilasta kaikki siivouskomeron varusteet ja laitteet ja siirtämällä ne ark-suunnitelmassa merkittyyn siivouskomeroon 518.

Wc-tilan 552 varusteet inventoitava ja palautettava tarvittavat wc-varusteet tilaan, kun tila tyhjennetty siivouskomeron varusteista ja nähdään tilanne.

Käyttäjä selvittää onko käsipaperi- tai wcpaperiannostelijoita syytä vaihtaa suurempikokoisiin henkilömäärän kasvaessa tiloissa. Jos tiloissa on rikkiäisiä kalusteita tai varusteita, kalusteet ja varusteet talon muun varustustyypin mukaan ja tarvittaessa käytetyt varustelinytyypit siivouspalvelun mukaan. (RU)

Siivoustilat, varastot

Siivouskomero 518 otetaan tilamuutoksien myötä takaisin siivouskomero käyttöön. Siivouskomero 518 on tällä hetkellä toiminut atk-laite varastona. Käyttäjä tarkistaa säilytyskalustetarpeet kaikissa varastoissa.

Siivouskomeroon 518 siirretään ja asennetaan wc-tilassa 552 ollut pyykinpesukone (tarvittavat LVI-liitännät ja sähkövienti RU/SU). Pesukoneen sijainti tarkistettava paikalla. Lähtökohtaisesti poistetaan nykyistä seinähyllyä pesukoneen kohdalta (katselmoitu urakoitsijan kanssa 18.10.2017).

Tilan edustalla olevassa huoneessa 5030 tullaan säilyttämään siivouskärryä ja lattianhoitolaitetta. Lattianhoitolaitteelle tilaan varmistettava latauspistoke (SU). Tehostetun ilmanvaihtonsa takia tilaa 5030 käytetään myös ATK laiteasennuksiin, ja tila on täten jaettu ATK:n ja siivousvaraston kesken.

ATK-varasto

Lukittava ATK-varasto siirtyy pohjassa merkitylle paikalle olemassa olevaan varastoon tilanumero 5010 (Lukitus lisättävä oveen RU) ja katsottava paikalla. Muutoin ATK-tilat säilyvät ennallaan. Vuokralaisen omat palvelinhuonemuutokset katsottava erikseen vuokralaisen itsensä toimesta.

Lepohuone 5020

A-portaan lepohuoneeseen asennetaan käyttäjän seinälokerikkoja (asennus RU).

Uusi pukutila 508

Tehdään uutta pukeutumis- ja vaatteiden kuivaustilaa siivouskomeron/varaston tilalle.

Toimenpiteet: Uusi kuivauskaappi (EH), lavaaari jne. pukutilakaavion 1332-0020 mukaan.

Rakennusurakkaan kuuluvana toimenpiteenä tilan vanhat seinäkaakeloinnit ja varusteet puretaan. Tilaan vaihdetaan siivousaltaan tilalle posliiniallas ja allaskaluste, hana(PU), laatoitetaan altaan puoleinen päätyseinä ja maalataan tilan muut seinät (Luja maali tai vastaava). Valaistus uusitaan kuten myös tilakaavion mukainen altaan ympärillä oleva tarvittava varustus (RU/SU). Oveen wc-ovi-tyyppinen lukitus puna-valkokilvellä (RU). Pukeutumistilaan hankitaan käyttäjän erillishankintana vaatteiden kuivauskaappi, jonka asennus (RU) ja poistoilmavienti PU. Lisäksi tilaan tuodaan EH:na säilytyskalusteita ja muita sisustuksellisia pientavaroita. Vaatenaulakon kiinnitys seinään RU.

Kopiointitilat

Kopiotilan 5031 eteen asennetaan verhoakisko (RU) ja akustoiva verho (RU). Verhotoimittajalta voi tilata aliurakkana verhojen mittauksen ja asennuksen.

Kopiotila 5021 säilyy ennallaan. Molempiin kopioitiloihin ikkunaseinälle asennetaan verhoakisko (RU). Ikkunaseinän verhot ovat käyttäjän nykyisiä verhoja, ja ne katsotaan myöhemmin. Verho- ja kiskotyyppi ks.tämän asiakirjan lopussa kohta varusteet.

MUUT:

ks. LVI- ja sähkösuunnitelmat.

Valaistus, sähkö ja data (SU):

Muulla kuin neuvottelutiloissa ja työtiloissa, joissa SU mukaisia valaisinuudistuksia, olemassa olevat työpistevalaisimet/downlightit säilyvät ennallaan, mutta niihin vaihdetaan K4000 värilämpötilalta ja valaistusteholtaan riittävät sähkösuunnittelijan määrittelevät uudet loisteputket/valonlähteet (SU). Erilliset mahdolliset perusvalaistuksen lisäksi asennettavat sisustusvalaisimet EH, sähköviennit / tarvittavat säätömahdollisuudet sekä valaisimien tilaus ja asennus RU. Uudet sähkö- ja dataviennit esitetty tilakohtaisesti sähkösuunnitelmissa (SU).

LVI:

Ilmamäärien varmistaminen uusien kokoontumistilojen osalta ja siihen liittyvät toimenpiteet esitetty LVI-suunnitelmissa. Vesiviennit/poistot niitä tarvitseville laitteille. Pukuhuoneen kuivauskaapin liittäminen hormiin.

MUUTOSKOHTEET RAKENNUSOSITTAIN

1. SEINÄT

Yleisesti:

PURETTAVAT SEINÄT

- Muutamia nykyisiä väliseiniä (johtajien uusi jaettu työhuone 5064, taukokeittiön 5028 väliseinä) ja pieni osa järjestelmälaseinä puretaan kokoontumistilan 5066A ja tilan 5066B väliä. ks. ark pohjapiirustus 0130-0010.
- Purettujen seinien lasiseinäelementtien tai muiden rakennusmateriaalien (ovien jne.) mahdollinen varastointi katsottava erikseen kiinteistön edustajan kanssa.

NYKYISET UMPISEINÄT:

- Seinien huoltomaalaus muutostyöalueella tai purettavien seinien osalta ympäröivän pinnan kanssa samaan tasoon ja sävyyn.
- Umpiseinät huoltomaalataan muutostöitä sisältävissä tiloissa kuten neuvottelutiloissa 5011 ja 5012, keittiössä 5026 - taukotilassa 5028 sekä uudessa pukeutumistilassa 508 kokonaan puhtaan valkoisella perus-A-maalilla. Muutosalueella huomioitava aina purkutöiden aiheuttamat toimenpiteet, jotka esitetty aiemmin tässä asiakirjassa. Esimerkiksi pukutilassa 508 vanhat varusteet ja laatoitukset puretaan pois.
- Kaikki seinässä olevat reiät ja halkeamat täytetään ja paikataan, seinät tasoitetaan ja maalataan huollettavilta osin ympäröivää pintaa vastaavaksi. Esimerkiksi käytäväalueella wc-tilan 552 edustalla on seinän kulmasta lähtenyt palasia. Kulmaan asennetaan RST-kulmasuojalista. Kulmasuojalistaa asennetaan myös muualle, jos huomataan vastaavia seinässä olevia vaurioita (kulma katselmoitu urakoitsijan kanssa 18.10.2017).

Seiniin liittyvät varusteet:

- näkösuojateippaus ks. kohta neuvottelutilat 5011 ja 5012. Teippaukset (RU). ks. teippauskaavio 1326-0010. Saatavana DWG-tiedosto toteutusta varten.
- Neuvottelutiloihin käyttäjän erillishankintana lisäksi magneettiset seinäkiinnitteiset lasitaulut tai muu käyttäjän valitsema ratkaisu ja seinälle asennettava näyttö (asennus EH / RU, varuste EH).

OLEMASSA OLEVIEN SEINIEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN PARANTAMINEN, SEINÄÄN KIINNITETTÄVIEN VARUSTEIDEN VAATIMAT TOIMENPITEET

- Seinärakenteessa huomioidaan tarvittaessa varusteiden kiinnitykset sisustussuunnitelman mukaan.
- Kokoontumistilojen ja muutamien yksittäisten **huoneiden välisten** seinärakenteiden ääneneristävyden parantamistoimenpiteitä. Käytävänpuoleinen järjestelmälaseinä jää ennalleen, mutta mahdolliset ääntäkuljettavat läpiviennit tarkistettava ja kunnostettava myös käytäväseinällä (ks. myös ääneneristävyys vaateet LVI-suun.). Tilanumerot, joihin dB-väliseinäparannukset tai seinän sisään asennettava vanerointi varusteiden kiinnitystä varten:
5023 työhuone (mahdollisesti yksi seinä jo ääntäeristävämpi seinä edellisen remontin yht., tarkistettava!)
5024 työhuone
5025 työhuone

5026 taukotila
5041 monitoimitila (ent. taukokuone C portaan yht.)
HUOM! seinään kiinnitetään puolapuut (EH), kasaus ja kiinnitys (RU)
5060 toimisto
5064 toimisto johtajat
5065 uusi Luovimo-neuvottelu
5066B garden kohtaamistila
5073 toimistoh.
5087 toimistoh.
5098 entiselleen jätetty ”historiallinen huone”, joihin ei saa tehdä rakenteisiin muutoksia ja jotka tulee säilyttää nykyisessä ulkoasussaan. Läpiviennit tiivistettävä ja ääneneristävyys toimenpiteet katsottava paikalla.

Ääneneristysparannustoimenpiteet:

- Toimitaan kuten aiemmassa remontissa tehdyn ”Luovimo”-nimisen 5058 neuvottelutilan kanssa (katselmoidaan paikan päällä): Lisäeristetään huoneiden välisestä väliseinää molemmin puolin lisättävällä kipsilevytyksellä ja reunoihin asennettavilla tarvittavilla siesteillä ja mahdollisimman huomaamattomilla peitelistoilla. Uusien kipsilevytettävien väliseinien tasoitus+maalauksella koko sivuseinän kattavalla alueella ja reuna-alueiden viimeistelyt ympäriävän seinärakenteen väriin ja pintaan kuuluvat rakennusurakkaan.
väri: kuten ympäröivät seinät (maalarinvalkoinen), väri tarkistettava paikalla
- Läpiviennit äänieristetään samalla (konvektoripenkki ym. huoneesta toiseen johtavat sähkö- tai LVI-elementit ja ylimääräiset raot ummistetaan).

UUDET UMPISEINÄT:

Yleisesti uudet väliseinät tehdään aina lattiasta holviin asti riippumatta alakattokorkeudesta.

Uusi umpiseinän pätkä taukokeittiöön 5028 uuden varaston ja keittiötilan väliin, mitta noin 2000mm, mitoitus tarkistettava paikalla kaarevan olemassa olevan sähkökaapin, seinälinjan ja keittiökaapistojen takia. Huomioitava uusi uudelle seinustalle tuleva keittiökaapisto, jonka asemointi tapahtuu olevan alakattolinjan ja seinälinjan mukaisesti. Vapaasti seisovan jääkaapin opotusaukosta tehdään mahdollisimman syvä, jotta keittiö ei tule ulos olevasta alakattolinjasta. Lisäksi keittiön taukotilan 5026 puoleiseen reunaan, ns. pääty, n.700mm uutta väliseinää (mitta tarkistettava paikalla), Seinä asemoidaan olevan seinälinjan suuntaisesti.
Seinätyyppi: peruskipsiväliseinä esim. kk400 puurangalla. Runkona esimerkiksi 66 x39 mm kertopuu. Keittiön päädyn seinässä seinä kaventuu kohti ulkoseinää 65mm:ksi.
Pintalevytykseen käytetään kartonkipintaista, ensiluokkaista reunaohennettua kipsilevyä, esim. 13 mm / EK Gyproc.
Levyt kiinnitetään itseporautuviin, sinkityin ruuvein levyvalmistajan ohjeiden mukaan.
Väri: kuten ympäröivät seinät (maalarinvalkoinen/ A-perusmaali), tarkistettava paikalla
Seinärakenteessa huomioitava seinäripustukset (keittiökaapistot, mahdolliset varastohyllyt).

Tehosteseinät. Rakennusurakassa ei ole varsinaisia tehosteseiniä, mutta huoltomaalattavat valkoiset seinät on esitetty ark-kaaviossa 1322-0010. Niitä esiintyy mm. aulojen A ja C päätyseinissä, taukotilassa 5026, 5066B kohtaamistilassa (Garden) ja neuvottelutilassa 5011 ja 5012. Väri: puhtaan valkoinen A-perusmaali.

Uusi keraaminen laatta:

- Pukeutumistilan altaanpuoleinen päätyseinä vedeneristetään ja laatoitetaan keraamisella laattalla.
 - o **Laattatyyppi (kattohinta laatasta RU, ylimenevän osan noin 100e maksaa käyttäjä EH):**
DOTS DECOR / WOW, tuotetoimittaja ABL-laatta, koko 18,5 x 18,5 cm, väri Lunar, saumaus vaal.harmaa laatan sävyyn. Laatoitettava seinäala noin leveys 1,7m x kork.2,2m (korkeus tarkistettava paikan päällä. hintaluokka n. 50e/m², toimitusaika 3-5vk tilauksesta. Altaaseen liittyvän silikonisauman väri altaan värin mukaan valkoinen.
(Vanhan laatoitusalueen purku ja mahdollisten kosteusvaurioiden tarkastus ennen uuden seinämateriaalin asennusta.)

2. LATTIAT

- Olemassa oleva linoleum-lattia säilyy ennallaan. Purettavien väliseinien yhteydessä olevat lattiarakenteet tulee saattaa ympäröivien lattiarakenteiden ja pintamateriaalin kanssa samaan tasoon.
Purettavien seinien yhteydessä, kuten taukokuoneessa 5028, kokoontumistilojen ja johtajien työhuoneessa lattiaa täydennetään pieni pätkä linoleum-lattiaa mahdollisimman huomaamattomin saumoin ja olevan lattian sävyyn valmistajan asennusohjeiden mukaan.

-Yleisesti kokoontumis- ja neuvottelutiloihin (iso kokoontumistila5066A+neuvottelutila 5066B+taukuhuone 5026, kaikki neuvottelutilat, aulat ja postituksen viereinen alue uusi tekstiilimattolaatta erillisen lattiakaavion mukaan 1322-0010. Asennus vanhan lattian päälle tarrateipillä kiinnitettynä tuotetoimittajan ohjeita noudattaen. (Tuotteen soveltuvuus Linoleumille varmistettava). Tekstiilimaton avoimiin päätyihin asennetaan päätylistat lattiakaaviossa määritetyn listatyyppin mukaan.

historiallinen huone 5098, johon irtomatto (EH), maton tilaus ja asennus RU.

- Sisäänpäin avautuvien ovien avautuminen varmistettava, kun tehdään tekstiilimattotoita huoneissa joissa ovi kääntyy maton päälle. Neuvottelutiloihin tarvittaessa (vanhojen listojen uudelleenkäyttö mahdollista kunnosta riippuen) uudet puujalkalistat. Mahdollisten tehosteseinien jalkalistat maalattu aina tehosteseinän sävyyn. (RU)

- Lattiaan liittyvät varusteet:
- jalkalistat, esim. keittiön 5026 ja varaston uusien seinien yhteyteen (RU)
- neuvottelutiloihin, joissa sähköviesti neuvottelupöydälle menee lattiasa, nykyiset johtosuojat katselmoidaan. Jos kunnossa asennetaan siististi paikalleen, jotta ylimääräisiä johtoja ei kulje pitkin lattiaa (RU). Tarvittaessa johtosuoja uusitaan (EH).

3. ALAKATOT

- Nykyinen alakatto säilyy pääosin ennallaan. Jos urakka-alueella rikkiäisiä alakattoelementtejä tai levyjä ne korjataan kuten nykyinen alakatto. Akustoitvien kattolevyjen jako ja määrä tarkistettava alueilla joissa väliseinämuutoksia ja täydennettävä huonejaon mukaan (RU). Väliseinän purkutöiden kohdalta katto tasoitetaan / maalataan ympäröivän pinnan kanssa samaan laatuun. Toteutus katselmoinnin perusteella.
- Neuvottelutila 5066B ja kohtaamistilan 5066B väliseen purettavaan järjestelmälaseinän linjaan alueen siistiminen huomaamattomaksi ympäröivän alakatossa sijaitsevan listan sävyyn. Verhokiskon sijainti katsottava paikalla (RU). Verho- ja kiskotyyppi ks.tämän asiakirjan lopussa kohta varusteet.

4. Valaistus (SU)

- valaisinmuutokset ja valaistuksenohjaus huonejaon ja työpisteiden mukaan, jos muutoksia väliseinäjaossa. (kaikki erilliset sisustusvalaimet vuokralaisen oma erillishankinta, sähköviennit ja tilaaminen+asennus SU)
- Sisustusvalaisimia ovat mm. neuvottelupöydän yläpuolelle neuvottelutiloihin ja auloihin ripustettavat riippuvalaisimet, lisäksi ja A aulan kohdevalaisimet taululle ja vahtimestarin työpisteen päällä sijaitseva sisustusvalaisin. Huom neuvottelupöydän sijainti, taulut ym. huomioitava valaisimien asemoinnissa.
- Sähkösuunnitelmassa esitetyt sisustusvalaisimien valaisinpositiot ovat periaatteellisia ja lopulliset sijainnit katsottava työmaalla talotekniikkaelementit ja sisustussuunnitelma huomioiden.
- Vanhojen poistettavien valaisimien säilytyksestä päättää kiinteistön omistaja.
- Kaikki nykyisten ennallaan säilytettävien valaisimien lamput vaihdetaan kirkkaan valkoiseen (K4000) ja valaistusteho sähkösuunnitelmien mukaan (SU). Valaisimien toimivuus on tarkistettava ja rikkiäiset valaisimet vaihdettava toimiviin.
- Pukutilan valaistuksen uusiminen: uusi kattovalaisin (SU). Toimenpiteet: vanha varaston kattovalaisin poistetaan ja tilalle määritetään uusi valaisin SU. Tilaan tulee lisäksi peiliin yhteydessä olevat valot (RU).
- Kirjaston kirjojen lainaus/palautuspisteen ylle työpistevalaistukseen soveltuva riippuvalaisin ylävalolla (SU).

5. Sähkö/DATA (SU)

- Työpisteille olemassa olevat sähkö/dataviennit seinistä (oleva sähkökouru). Ks. sähkösuunnitelma.
- Sähköntarve jatkojohdolla työpisteelle 4-5 pistoketta/hlö
- keittiöön asennettavien uusien kaapistojen pistorasiat: sähkö-, vesi- ja viemäröinti uudella seinustalla sijaitseville laitteille, sähköntarve piensähkölaitteille ja kalusteeseen sijoitettavalle mikroaaltouunille ja jääkaapeille.
- Tarkistettava tarvittavat sähköviennit siivouskomeroon 518 pesukoneelle ja laitteiden mahdolliseen lataukseen.
- Sähkö-/dataviennit uusiin projektityötiloihin käytävällä katosta sähkösuunnittelijan mukaan.
- tv/videoprojektorien/kopiolaitteen paikat näytetty pohjassa, mutta näihin voi tulla käyttäjämuutoksia. Laitteet EH, sähkö/dataviennit/antenni ym. niille kuuluvat rakennusurakkaan tai sähköurakkaan. Erikseen sovittava asennuksesta EH/RU/SU.
- valokatkaisijat, painikkeet, pistorasioiden kannet ym. kellastuneet/ rikkiäiset rasiat uusitaan tarvittaessa (RU/SU).

6. Ovet

- ei uusia sisäovia, jos pukutilan 508 oveen pystytään asentamaan wc-oven lukko punavalkokilvellä.
- Käytävällä neuvottelutilan päädyssä sijaitsevan uuden ATK-varaston 5010 lukitus tarkistettava/varmistettava.

Yleisesti:

- Lukkopesässä, painikkeissa, vääntönupissa ja peitekilvissä yhtenäinen (sama) pintakäsittely. Painikkeen ja vääntönupin sopivuus ovikohtaiseen lukkotyyppiin on varmistettava ennen helahankintoja.

- muut oviasiat, varusteet ja lukitus katsottava käyttäjän tarpeiden mukaan. Lopullinen lukitusheloitus tehdään rakennuttajan lukitussuunnitelman mukaan.
- Kaikkien aulojen yhteydessä olevat sisäänkäyntiovet katselmoitava. Saranat ja ovivarusteet kuten ovipumppu öljyttävä/huollettava jottei se pidä jatkossa ikävää ääntä.
- Ovien tekninen kunto tarkistetaan (inventointi sovittava käyttäjän, urakoitsijan ja rakennuttajan toimesta). Ovien vauriot korjataan ja ovissa näkyvät selkeät pintavauriot korjataan. Puutteet ovien heloituksissa korjataan vaihtamalla vialliset tai muuten oven suunniteltuun käyttöön sopimattomat helat uusiin. Lukot sarjoitetaan (tarvittaessa vaihdetaan) lukitus- ja kulunvalvontasuunnitelman mukaan. KV- ja lisätään tarvittavat johtoreitit ja heloitusvaraukset.
- Kaikki ovet varustetaan ovinumero- ja tilanimitarroilla, jos niitä ei ovissa vielä ole.

Vanhat ovet ja ovien yläpuolinen verhouslevy

- Ovien päällä olevat verhouslevyt tulee uudelleenkiinnittää ja puuttuvat levyt korvata entistä vastaavilla. Verhouslevyjen teippikiinnitys ei pidä levyä paikallaan ja täten teipin sijaan laitetaan kunnollinen kiinnitystapa. (Katselmoitu urakoitsijan kanssa 18.10.2017)

7. Kiintokalusteet ja varusteet

- **uusi isompi taukokeittiö** (lähes 70 työntekijän tarpeisiin), keittiön pienet muutokset ja laajennusosa, uusittavat laitteet. (RU).
- uudet laitteet, vanhan laitekannan kunto inventoitava.
 - o 3kpl uusi astianpesukone (2 toiseen, yksi toiseen taukokeittiöön) (RU)
 - o korkea jääkaappi siirretään taukokeittiöön 5028 varastosta (siirto RU?)
 - o Uusi jääkaappipakastin ja mikrohyllylle sijoitettavat mikroaaltouunit (RU)

ks. keittiökaavio 1331-0010, keittiökalusteet (uusi saareke ja korkea seinäkaapisto laitteineen)

Huom!

- laitteiden sovitukset ja tuuletus laitetoimittajan mukaan.
- sähkö ja valaistus SU mukaan
- MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA!
- tarvittavat laitteiden vesiviennit / poistot LVI
- Käytävillä kalustelevyverhoillut siistit kierrätyspisteet paperille / pahville (maksu EH), tuotteen tilaus ja kasaus RU

Uuden pukeutumistilan 508 varusteet ks. piirustus 1332-0020:

allas (RU), esim IDO seven-sarjasta
allaskaluste esim. IDO seven altaaseen soveltuva alakaappi (RU)
hana (PU)
peili + valaisin (RU), yleisvalaistus SU
Sähköinen pyyhekuivain (RU)
Kuivauskaappi (EH)
irtokalusteet kuten naulakko ja penkki (EH)
uudet annostelijat ja varusteet samaa tasoa ja tyyppiä kuten rakennuksessa käytettävät wc-varusteet.
Esimerkkityypit esitetty tilakaaviossa.

- MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA!

Kirjaston asiakaspalvelutiski poistuu (siirto EH?), tilalle työpiste, jossa tietokone josta pääsee kirjaston järjestelmään kalusteet ja laitteet EH (sähkö/data olevasta sähkötolpasta SU). Vahtimestarin työpiste ja kirjojen lainaus ja palautuspiste nurkkaukseen pohjan mukaan EH, sisustusvalaisin työpisteen päälle EH, jonka tilaus ja asennus ovat urakassa.

Uudet täydennykset vaatesäilytyskalusteisiin (RU tilaus + asennus, maksu EH)

- Vaatesäilytyskalustetta muokataan. Vaatesäilytystilaa vähennetään ja tuodaan kalusteeseen hyllykaappisäilytystilaa asentamalla kaapistoon sisään vapaasti seisova säilytysjärjestelmä esim Elfa classic ritiläkorein ja eteen verhoiskoa ja käyttäjän olemassa olevat verhot. Tuotenyhteitä varten asennetaan peiliovi avohyllykön eteen ja olevia hyllyjä lyhennetään hieman (ovi löytyy kellarista). Huom, kaluste on muodoltaan kaareva. Muutama vaatekaluste vaihtaa päittäin paikkaa aulan A ja B välillä.
- MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA!

Lehtihyllyt:

- Lehtihyllyt poistuu aulan B edestä. Yksi tai kaksi lehtihylly-yksikkö siirretään kirjaston kirjahyllyjen jatkoksi. Siirto

käyttäjä?

Kierrätyskalusteet:

- Käytävälle sijoitetaan kierrätyskalusteita. Tilaus ja kasaus rakennusurakassa, tuotetoimittajan lasku kalusteista käyttäjälle.
- Tyyppi: kabinet kierrätyskaluste 140L JÄTEASTIALLE / tuotenro: V355030 , vaal.harmaa / kauppa@lassilatikanoja.fi, yhteensä 6kpl.

Muut varusteet ja irtokalusteet (EH)

- Kaikki irtokalusteet käyttäjän erillishankintana.
- Erilliset tilaopasteet ja grafiikka erillisen suunnitelman mukaan (EH), Malliteippaus tehtävä ja hyväksyttävä arkkitehdillä. Toimiston sisäinen opastus erillisen myöhemmin tehtävän suunnitelman mukaan erillishankintana. Neuvottelu- ja kohtaamistilat tullaan nimeämään yhdessä. Nimikylltien toteutus esim. maalattu alumiinilevy, johon laserleikattu kirjain, kiinnitys oven pieleen liimaamalla.

Kokoushuoneiden näytöt (screenit ja valkokankaat ja niiden asennus erillishankintana, sähköviennit ja liitännät SU):
Neuvottelutilojen 5011 ja 5012 olevat projektorit ja valkokankaat säilyvät ennallaan

5064 toimistohuone (johtajat) tarve screenille käyttäjän toiveiden mukaan
Neuvotteluhuone 5065: screen seinälle?
Kohtaamistila 5066A: (A-Studio) screen-seinälle
Kohtaamistila 5066B: (garden) screen-seinälle
Neuvotteluh. 5098 screen kalusteen päälle

Käyttäjällä kaksi suurta liikuteltavaa valkokangasta ja videoprojektorita.

Verhot ja verhokiskot

Uudet verhot:

Tyyppi 1: Primacoustic / Creation Baumann / Vallila Interior Silent Gliss Wave-verhokiskolla

Sijainti: pohjassa esitetyillä sijainneilla, mitat tarkistettava paikalla!

- 5066A(A-studio) ja 5066B (Garden) välillä kiskon pituus n.4,5metriä
- C-portaan aulassa tilanro 5004, 2kpl pyöreäksi taivutettua verhokiskoa ympärysmitta á n. 3,2m.
- 5031 ATK (kopiotila) ja käytävän välillä, kiskon pituus n.1,9m.

- Lisäksi kokoontumistiloihin/yleisiin tiloihin käyttäjän olemassa olevia verhoja, joihin uudet verhokiskot (silent gliss peruskisko) rakennusurakassa. Ks. pohjapiirustus.

tilanumerot joihin määritetty verhokiskoa:

neuvottelu 5065 sisäikkuna käytävään päin
sisäkaarten yleisiin tiloihin (monitoimitila, kopiotilat jne.)
tarvittaessa muualle käyttäjän toiveiden mukaan

Irtomatot:

Historialliseen huoneeseen 5098 irtomatto (EH). Irtomatto on samaa mattotyyppiä kuten aulan tekstiilimatto ja sen tilaus rakennusurakassa.

Tyyppi: Centre Point 259 slate / VM-Carpet / yhteyshenkilö Minna Kivelä
Koko: 210x230cm, slim kapea nauhakantti maton sävyyn
314€ 0% alv.

Toimitusaika n.3-4vk tilauksesta. Toimitettuna perille.

Liite1:
EH-tarkennukset

Urakan mukana tehtävät erillishankinnat, eli tilaus ja asennus urakassa. Tuotteen maksaa käyttäjä:

- Historiallisiin huoneeseen 5098 irtomatto (EH). Irtomatto on samaa mattotyyppiä kuten aulan tekstiilimatto ja sen tilaus rakennusurakassa.
- kaikki sisustusvalaisimet (EH) ks. sähkösuunnitelmat
- naulakkokalusteet (EH) ks.kohta varusteet nykyisten ”naulakkokalusteen muokkaus”
- uudet kierrätyskalusteet (EH)
- seinille kiinnitettävät varusteet, kuten monitoimitilan puolapuut (EH)

Muista tuotteista voidaan sopia käyttäjän ja urakoitsijan kesken työmaalla.