Orimattilan kirjasto

Omatoimikirjasto ja kunnossapitotyöt

urakkalaskentaa varten

RAKENNUSTAPASELOSTUS

20.4.2017

ARKKITEHDIT OY LATVA JA VAARA

HANKKEEN YLEISTIEDOT 3
Kohde 3
Laajuustiedot 3
Rakennushanke 3
Rakennuslupa 4
Rakennuttaja 4
Suunnittelijat, asiantuntijat 4
Yleistä 5
11 Alueosat 6
12 Talo-osat 6
121 Purettavat rakenteet 6
123 Runko 7
124 Julkisivut 8
13 Tilaosat 8
131Tilan jako-osat 9
132 Tilapinnat 10
1322 Lattiarakenteet 11
1322 Lattiapinnat 11
1323 Sisäkattorakenteet ja pinnat 12
1326 Seinäpinnat 13
Irtokalusteet 13

HANKKEEN YLEISTIEDOT

Kohde

Kirjasto toimii 1990-luvulla tehdaskiinteistöstä Orimattilan Kulttuuritaloksi saneeratun rakennuksen katutasossa. Rakennuksen 2. kerroksessa toimii Orimattilan taidemuseo.

Osoite:
Lahdentie 65
16300 Orimattila

Kiinteistö: Keskustan kaupunginosa, kortteli/tila 0303, tontti/Rno 9:391

Laajuustiedot

Muutosalueen kokonaispinta-ala on n. 625 m^2.

Rakennushanke

Rakennushankkeeseen sisältyy erillisinä töinä Kirjaston rakenteellisen kunnossapidon osuus ja muutokset omatoimikirjastoksi.

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan eritellä kunnossapitotöiden ja omatoimikirjaston muutostöiden osuudet tarjouspyynnön mukaisesti.

Kunnossapitotyöt (KU):

- kirjaston lattiapinnoitteen uusiminen suunnitelmissa esitetyltä alueelta, uusittavaa lattiapintaa n. 423m^2
- vaimennusvillojen kiinnityksen varmistaminen / uusiminen
- maalaustyöt

Omatoimikirjaston vaatimat toiminnalliset ja muut muutostyöt (OM):

- uusi sisäänkäynti
    - oviaukko ulkoseinään
    - lasiseinäinen tuulikaappi
    - kulunvalvottu automaattiulko-ovi, 2-osainen liukuovi
    - tuulikaapin sisäovi, automaattiliukuovi
    - sisäänkäynnin ulkokatos tilaajan hankinta
    - ovipuhallin erillishankinta

- nykyinen tutkijan huone muutetaan palautushuoneeksi
    - palautusluukku ikkuna-aukkoon
- porttirakenteen uudistaminen ja laajentaminen taidemuseon portaassa

- kalustemuutokset ja hyllystöjen uusiminen rakennuttajan erillishankinta
- valaisinten ja sähköpistokkeiden muutokset sekä hälytysjärjestelmän asennus rakennuttajan erillishankinta

Rakennuslupa

Rakennushankkeelle haetaan toimenpidelupa.

Rakennuttaja

Jarmo Rantalainen, kiinteistöpalvelupäällikkö
Orimattilan kaupunki, tilapalvelu
PL 46
16301 Orimattila
Puhelin: 040-570 0218
email: jarmo.rantalainen@orimattila.fi

Timo Ahvo, sivistystoimenjohtaja
Orimattilan kaupunki, sivistyspalvelukeskus
PL 44
16301 Orimattila
Puhelin: 040-541 9082
email: timo.ahvo@orimattila.fi

Kirsi Lähde, kirjastotoimenjohtaja
Orimattilan kaupunki, Orimattilan kirjastotoimi
Lahdentie 65
16300 Orimattila
Puhelin: 040-1864840
email: kirsi.lahde@orimattila.fi

Suunnittelijat, asiantuntijat

Arkkitehtisuunnittelu
Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara
Mariankatu 14 B12, 15110 Lahti
p. 03-777 5330
Tuula Isokallio rakennusarkkitehti, pääsuunnittelija
p. 040-5646981
Katja Katajaniemi sisustusarkkitehti
050-5647419
s-posti: etunimi.sukunimi@latvavaara.fi

Yleistä

Kiinteistön muiden käyttäjien tai vieraiden turvallisuus ei työn aikana saa vaarantua.
Pelastustiet ja poistumistiet on pidettävä kulkukelpoisena koko urakan aikana.

Kohteessa noudatetaan seuraavia ohjeita:

- Suomen Rakentamismääräyskokoelma
- Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset **Ryl-90**
- Talonrakennuksen maatyöt **Maa Ryl-2000**
- Betonitöiden korjausohjeet **By 41**
- Työsuojelulaki ja työsuojeluviranomaisten määräykset ja ohjeet.
- Työsuorituksen Turvallisuusliite

Erityistoimenpiteitä vaativissa työsuorituksissa on työjärjestelyistä neuvoteltava rakennustyön valvojan kanssa.

LVI+ sähkö:
Lvi-töinä omatoimikirjaston rakennusurakkaan (OM) kuuluu kahviautomaatin vesiliittymä seinän läpi inva-wc:n puolelta. Sähkötyöt rakennuttajan erillishankinta.

Suojaukset
Urakoitsija vastaa kaikista tarvittavista suojauksista, joita koko urakkasuorituksen aikana tarvitaan. **Ennen kunkin työvaiheen aloitusta tulee urakoitsijan varmistaa, että kaikki tarvittavat suojaukset ovat kunnossa.**

Rakennusmateriaalit
Käytettävien tarvikkeiden tulee olla niitä koskevien määräysten ja normien mukaisia. Kaikkien korjausohjeessa mainittujen tuotteiden ja tarvikkeiden asennus- ja käyttöohjeiden on oltava työmaakäytössä ennen kyseessä olevan työvaiheen aloittamista. Urakoitsija kokoaa rakennuttajalle luovutettavaksi kaikkien käytettyjen tuotteiden tuoteselosteet käyttöohjeineen yhtenäisiksi kansioiksi. Kansioita tehdään kaksi saman sisältöistä, jotka luovutetaan rakennuttajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä. Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että käytetyt tuotteet ja materiaalit vastaavat tuoteselosteita. Pintamaalien tuotemerkit ja sävyt tulee esittää yksilöidysti.

Mittaukset
Urakoitsija vastaa kohteessa kaikista mittaustöistä ja mitoista.

Tiedottaminen
Urakoitsijan on tiedotettava rakennuksen muille käyttäjille työn aloituksesta, sen aikataulusta ja mahdollisista liikkumisrajoitteista tai meluhaitoista.

11 Alueosat

Yleistä

Urakoitsija korjaa kaikki koneiden ja laitteiden tai telineiden yms. käytöstä pihamaalle ja kasvillisuudelle aiheutuneet vauriot ennen urakkasuorituksen luovutusta.

Omatoimikirjaston sisäänkäynti

- nykyinen pesubetonilaatoitus poistetaan
- betonivalu tasataan ja korotetaan samaan tasoon sisäänkäynnin valun kanssa
- betonivalun alle lämmöneriste
- uudet pesubetonilaatat 400x400x60 mm nykyisten laattojen mukaisesti
- pesubetonilaattojen alle asennetaan sulatuskaapelit, kaapelointi rakennuttajan erillishankinta
- oven edustalle jalkasäleikkö ruostumatonta terästä 1600x400x30 mm
- asfaltti nostetaan laatoitukseen saakka, kaltevuus max 1:20

12 Talo-osat

121 Purettavat rakenteet

Yleistä

Rakennusurakkaan sisältyvät kaikki purkutyöt ja lävistykset yms. tämän selostuksen, LVI- ja sähkötyöselostusten sekä piirustusten mukaisesti.

Käytettävät purkumenetelmät on hyväksytettävä valvojalla ennen töiden aloittamista. Työvälineiden tulee täyttää työturvallisuudelle asetetut vaatimukset ja niiden tulee olla nimenomaan ko. työsuoritukseen tarkoitettuja.

Paikoilleen jäävä vanhoja rakennusosia ei saa tarpeettomasti vahingoittaa ja asianmukaisista suojauksista on huolehdittava kaikissa tapauksissa. Urakoitsijan tulee varmistaa ennen purkutyön aloitusta, että kaikki tarvittavat suojaukset ovat kunnossa. Suojaukset tarkistetaan valvojan kanssa ennen työvaiheen aloittamista.

Puutteellisesta suojauksesta tai hyväksytyn menettelyn vastaisesta purkamisesta aiheutuvat vauriot on urakoitsijan korjattava kustannuksellaan.

Pääsisäänkäynti / porrashuone ja kulku henkilökunnan työtiloihin suljetaan pölytiiviisti, kun uusi sisäänkäynti on tehty. Rakennustyön aikana urakoitsijan tulee käyttää pääsääntöisesti uutta sisäänkäyntiä.

Säilytettäviksi määritellyt laitteet, kiintokalusteet, listat yms. on irrotettava ja säilytettävä siten, etteivät ne vaurioidu sekä kiinnitettävä / asennettava töiden valmistuttua takaisin paikoilleen. Paikallaan säilytettävä vastaanottotiski suojataan huolellisesti ennen purkutöiden aloittamista. Suojauksessa käytetään levyrakennetta, jossa muovi teipattuna.

Purkujätteen asianmukainen käsittely (lajittelu ja kuljetus jäteasemalle) sisältyy urakkaan.

Rakennuksessa tehdään haitta-ainekartoitus ennen urakan alkua.
Rakennuksessa ei tiettävästi ole haitta-aineita (asbestia, PAH-yhdisteitä tms.) mutta mikäli muutostöiden yhteydessä tulee esiin rakenteita tai rakennusosia, joiden epäillään sisältävän haitta-aineita, on tästä ilmoitettava välittömästi rakennuttajalle. Mahdollinen haitta-aineisiin liittyvä purkutyö on rakennuttajan erillishankinta.

Purettavat rakenteet (kts piir. no 201):

Kunnossapitotyöt (KU)

- lattiapinnoitteen (linoleum) purku betonipintaan saakka n. 420 m^2
- lattiakoroke nyk. satunurkassa

Lattiapinnoitteen purkamisen jälkeen tehdään kosteusmittaus

- porareikämenetelmä
- mittaussyvyys n. 5 cm,
- mittauspisteitä 15 kpl

Lattiarakenteen kosteus ei saa ylittää uuden pinnoitteen sallimaa asennuskosteutta.
Mahdollinen rakenteen kuivatustyö rakennuttajan erillishankinta.

Omatoimikirjasto (OM)

- ilmoitusvitriini ja ulkoseinän oviaukko
- käsikirjaston / kirjaston väliseinä
- palautusaukko ikkunaruutuun
- porttirakenteet nykyisille lasten ja nuortenosastoille
- metallirakenteisen portin korottaminen tuulikaapissa taidemuseon portaassa

123 Runko

Rakennuksien kantavaan runkoon ei tehdä muutoksia.

124 Julkisivut

Ulko-ovi
Uuden sisäänkäynnin / poistumistien ulko-ovi tehdään aiemmin umpeen rakennettuun oviaukkoon nykyisen opastetaulun kohdalle.
Oven koko n. 13x23 M. Ovi tehdään ovikaavion mukaisesti lämpökatkaistuina metalliprofiileina ja eristyslasielementteinä. Kynnys max 20 mm

- 2-osainen sivulle aukeava teleskooppiautomaattiovi KONE SD50S –liukuovijärjestelmää
- U-arvo < 1,0 W/m2K
- KONE UniDrive -ovikoneisto ja ohjausjärjestelmä
- Profiilien väri värityssuunnitelman mukaan
- Elektroninen ohjelmakytkin oven ohjaukseen
- Akkuvarmennus, käsiavausmahdollisuus
- Turvavaloverho
- mikrokytkinsarja tilojen indikointiin

Oviaukon pielirakenteet lämpöeristetään ja verhotaan kosteudenkestävällä julkisivuverhouslevyllä tai polttomaalatulla teräslevyllä paikalla purkutyön jälkeen tehtävän katselmuksen mukaisesti. Oviaukon alareunassa betonilaatoitus tuodaan ovilinjaan saakka.

Palautusluukku

- Ikkuna-aukkoon tehdään yhden ikkunaruudun kokoinen palautusluukku laitekuvan ja detaljisuunnitelman mukaisesti

Sisäänkäyntikatos, valaisimet ja opasteet
Rakennuttajan erillishankinta

13 Tilaosat

Kaikkien uusien pintamateriaalien, niiden kiinnitysmassojen ja tasoitteiden tulee olla M1-luokkaa, jollei muuta mainita.
Sisätiloissa tehtävien töiden yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pölyn leviämisen estämiseen. Ilmanvaihtoventtiilit on tiivistettävä huolellisesti töiden ajaksi. Säilytettävät valaisimet huputetaan rakennustöiden ajaksi. Ilmanvaihtokanavaien nuohous koko rakennuksessa töiden päätyttyä sisältyy urakkaan.

Erittelemättömät urakkaan kuuluvat työt

Työn aikana vaurioituneen kohdan korjaustarve todetaan tarkastuksessa, jossa määritellään vaurion laajuus, syy ja korjaustapa. Paikatut ja vaurioituneet seinä-, lattia- ja kattopinnat maalataan aina kokonaan lähimpään kulmaan tai pilasteriin asti.

Suunnitelmamuutokset ja peittyvät työsuoritukset

Suunnitelmamuutokset erityisesti piilossa olevien rakenteiden vaikutuksesta ovat mahdollisia. Näissä sekä asiakirjoissa määrittelemättömän kohdan kunnostamisessa noudatetaan valvojan työn aikana antamia ohjeita. Tarvittavat muutossuunnitelmat tilaa valvoja urakkaohjelman mukaisesti. Valvoja tarkastaa peittyvät työsuoritukset urakoitsijan ilmoittamana ajankohtana. Tarkastuspyyntö tulee esittää vähintään vuorokautta ennen tarkastuksenajankohtaa.

131Tilan jako-osat

Tuulikaappi
Poistumistienä toimivan uuden sisäänkäynnin yhteyteen tehtävän tuulikaapin seinät hiekkapuhaltamalla kuvioitua lasia, polttomaalattu metallirunko ja lasit h=2200 mm, yläosassa maalattu rakennuslevy. Tuulikaapin seinärakenteeseen tehdään ulko-oven avautumiselle ja koneistolle kotelo.

Automaattiovet

- 1-osainen sivulle aukeava automaattiovi KONE SD35S –liukuovijärjestelmää
- Alumiiniprofiilit 35S-sarjan profiilia, väri värityssuunnitelman mukaan
- lasiovi hiekkapuhaltamalla kuvioitua turvalasia
- oviautomatiikka KONE UniDrive -ovikoneisto ja ohjausjärjestelmä
- Elektroninen ohjelmakytkin oven ohjaukseen
- Akkuvarmennus, käsiavausmahdollisuus
- turvavaloverho

Puu- ja metalliovet
Ovet suojataan ja tarvittavat huoltomaalaukset sovitaan työmaalla (lisätyö).

Taidemuseon portaan portti

Metallirakenteinen portti uusitaan nykyistä vastaavana poistumistienä toimivana rakenteena portaan välitasanteelle. Uuden portin korkeus n. 2000 mm. Kaikki portaan metalliosat huoltomaalataan porttimuutoksen yhteydessä.

132 Tilapinnat

Maalauskohteet

Rakennusurakkaan sisältyy seinäpintojen ja pilarien maalaus. Lämmityspattereita ei maalata eikä irroteta maalaustyön ajaksi. Maalattavat pinnat ovat pääosin lasikuitutapetilla päällystettyjä maalipintoja.

Maalaustöiden suoritus
Purettujen rakenteiden jäljet paikataan nykyistä lasikuitutapettia vastaavalla tapetilla ja käsitellään muun pinnan kanssa yhteneväksi. Verhokannattimet irrotetaan ja ruuvinreikiin kiinnitetään valkoiset peitenastat maalauksen jälkeen.

Kohteeseen ei laadita erillistä maalausselostusta. Käytettävät käsittelyt määritetään tässä selostuksessa.
Maalaustuotteiden tulee olla ensiluokkaisia ja tehdasvalmisteisia. Sisätiloissa tasoitus- ja maalauskäsittelyjen ja -tuotteiden tulee päästöluokitukseltaan kuulua pääosin M1-luokkaan. Käsittely-yhdistelmän soveltuvuus nykyiseen maalipintaan on varmennettava käytettävän tuotteen valmistajalta ja saatuja ohjeita noudatettava kaikilta osin.
Maalattavat pinnat tarkastetaan ja hyväksytään ennen maalaustöihin ryhtymistä. Työn valmistuttua pidettävässä vastaanottotarkastuksessa pinnat arvioidaan tässä selostuksessa annetun ulkonäköluokan mukaisesti.

Esikäsittelyt
Ennen maalaustöiden aloittamista on kaikki käsiteltävät pinnat puhdistettava pölystä, liasta ja epätasaisuuksista. Pinnoissa olevat tahrat poistetaan ennen maalaustyön aloittamista. Pölyharjaus tai imurointi on maalaustöiden yhteydessä suoritettava aina ennen työkäsittelyn aloittamista ja myös niiden välillä, vaikka siitä ei erikseen mainittaisikaan.

Maalauskäsittelyt
Rajaukset tehdään RT 29-10363 mukaisesti. Seinäpinnoissa vaaleampi väri ulotetaan 5-10mm kulman ympäri tummemmalle seinälle ja tummempi väri maalataan sen jälkeen. Katto-väri ulotetaan aina 10 mm seinäpinnan puolelle. Pohjamaalit sävytetään niin, että valmiiksi maalauksesta tulee täysin peittävä. Seinissä viimeinen kerros telataan tai sivellään pystysuoraan ja katoissa kohtisuoraan valoa kohti.

Kaikista maalattavista pinnoista tehdään vähintään 1 m2 kokoiset värimallit pohjatöineen siten, että materiaalien ja värien yhteensopivuus voidaan varmistaa.

1322 Lattiarakenteet

Nykyisessä satunurkassa oleva lattiakoroke poistetaan lattian pintamateriaalin poistamisen yhteydessä.

1322 Lattiapinnat

Uusittavat lattiapinnat on esitetty piirustuksessa no 301. Muutosalueen keskellä oleva keraamisin laatoin päällystetty osa sekä säilytettävät linoleumlattiat peruspuhdistetaan ja pestään rakennustöiden päätteeksi.
Kirjastosalin massapinnoitteeseen jätetään mattosyvennys uuden tuulikaapin kohdalle. Keraamisen laatan ja massapinnoitteen rajalle sekä matosyvennyksen reunaan asennetaan L-lista osittain massapinnoitteen alle.

Massapäällyste, Weber Design Plano

- vanha linoleummatto poistetaan liimoineen sekä vanhat tasoitteet (arvio tasoitteen paksuudesta n. 5 mm), tarvittaessa hiomalla

Alustan käsittely

- betonipinnan vetolujuus tarkistetaan

  Jos betonilaatan pinnan vetolujuus on alle 1,0 MPa tehdään pohjatasoitus weber.vetonit 120 RENO:lla ja pohjatasoitekerroksessa käytetään weber.floor 4945 Lasikuituverkkoa. Jos betonilaatan pinnan vetolujuus on vähintään 1,0 MPa tehdään värillinen tasoitekerros suoraan puhdistetun betonilaatan päälle.

  Värillisen tasoitekerroksen paksuus on 4-10 mm.

  Valmiin Design Plaano lattian pinta tulee samaan korkeustasoon nykyisen laatoitetun osan kanssa. Vahvalla betonialustalla korkeus säädetään sopivaksi Design Plaano-kerroksen paksuudella. Heikolla betonialustalla jyrsitään tai hiotaan betonilaatan pintaa tarvittaessa niin että saadaan tilaa pohjatasoitukselle ja värilliselle Design Plaano-kerrokselle.

- Alustan tulee olla puhdas ja pölytön

  Rasva, sementti- ja mattoliima sekä vesiliukoiset tasoitteet on poistettava. Mahdolliset epäpuhtaudet poistetaan esim. hiomalla, jyrsimällä tai sinkopuhalluksella. Reiät tilkitään vuotojen estämiseksi. Alusta imuroidaan ennen pohjustusta. Alustan lämpötilan tulee olla vähintään +10°C.

Pohjustus

Laimennettu pohjuste levitetään pehmeällä harjalla, lätäköiden muodostumista vältetään. Dispersion annetaan kuivua läpinäkyväksi kalvoksi ennen seuraavaa käsittelyä (2-4 tuntia enintään 48 tuntia).

Pohjatasoitteen levitys, heikko alusta

Pohjatasoite pumpataan oikaisutarpeen mukaisesti, kuitenkin vähintään 10 mm kerros. Käytetään vahvikkeena lasikuituverkkoa.

Pintatasoitteen levitys

- Heikolle alustalle levitetyn pohjatasoitteen annetaan kuivua vähintään yön yli, siten että pinta ei enää ole kiiltävän kostea
- pohjuste levitetään kuten yllä
- pintatasoite pumpataan 4 - 10 mm paksuna mahdollisimman tasaisena kerroksena
- tasoitteen pinta telataan piikkitelalla

Lattian pintakäsittely

Tasoitettu alusta pinnoitetaan aikaisintaan seuraavana päivänä weber.floor -pintakäsittelyaineella, 8-28 weber.floor CASA Designlattia – Työohjeen mukaisesti

Lattialistat

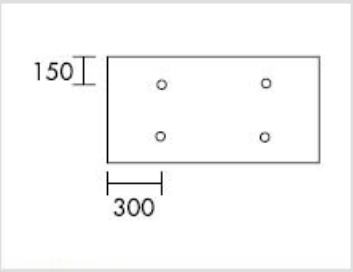
- lattiamateriaalien rajalla massan alle laattalista esim. Dione 6545 h=9mm, alumiini, luonnonväri
- jalkalistat peittomaalattu puulista 45x12 mm, värityssuunnitelman mukaan

Tuulikaappimatto

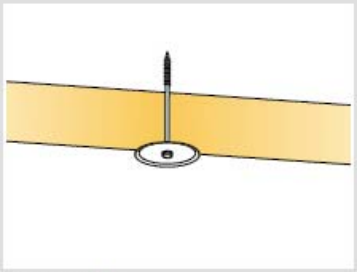
- alumiinivahvistettu kumiritilämatto esim. Pirkanmaan Kiinteistömatto Ky / Viking

1323 Sisäkattorakenteet ja pinnat

- kaikki vanhat akustovillalevyt kiinnitetään ns. sienikiinnikkein kattorakenteeseen. Kiinnikkeen ruuvi ja kantalevy esim. Ecophon.



Kiinnikkeiden paikat


Sienikiinnitys

1326 Seinäpinnat

Seinien pesumaalaus

- purettujen rakenteiden jäljet paikataan
- pinnan ylimaalaus akrylaattilateksilla; esim. Tikkurila Oy Remontti-Ässä, tehosteväriseinillä pohjamaalaus pintamaalin sävyyn
- kts. värityssuunnitelma

Tapetointi

Tapetoitavien seinien printtitapetin alle kiinnitetään tasoitetapetti ja printtitapetit valmistajan ohjeiden mukaisesti. Printtitapetit Nordic E trade AB / Photowall.

Irtokalusteet

Irtokalusteet rakennuttajan erillishankinta. Kalustesijoittelu huomioidaan tekniikka-asennuksissa.

Lahdessa 20.4.2017

Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara

Liitepiirustukset

- A201 Pohjapiirros
- A301 Tuulikaappi ja automaattiovet
- A701 Sisustus- ja kalustesuunnitelma