



Lappeenrannan seurakuntayhtymä

TYÖSELITYS

Liiketilän saneeraus

Projekti n:o	121906.UL231562
Viimeisin muutos	30.12.2024
Laadittu	30.12.2024
Laatija	JJT
Tark./Hyv.	STS

GRANLUND OY, SAIMAAN ALUETOIMISTO

SISÄLLYSLUETTELO

RAKENNUSKOHDE, YHDYSHENKILÖT	2
RAKENNUSKOHDE	2
TIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA	2
RAKENNUTTAJA.....	2
Rakennuttamistehtävät	2
SUUNNITTELIJAT.....	2
0 YLEISET LAATUMÄÄRÄYKSET	3
0.1 TYÖSSÄ NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT	3
0.2 RAKENNUSALUE YLEISESTI	3
0.3 TILAPÄISET RAKENNUKSET.....	3
0.5 RAKENNUSALUEEN HUOLTO	3
0.6 PAIKKAUKSET	3
1 MAA- JA POHJARAKENNUS	3
11 PURKUTYÖT.....	3
3 RUNKO- JA VESIKATTORAKENTEET	4
33 LAATAT JA PALKIT	4
33.1 VÄLIPOHJA 1.....	4
4 TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET.....	4
43 OVET	4
43.1 UUDET VÄLIOVET (5 KPL).....	4
43.2 VANHAT VÄLIOVET	4
45 KEVYET VÄLISEINÄT	4
45.1 UUSI VÄLISEINÄ (VS 1).....	4
45.2 UUSI VÄLISEINÄ (VS 2).....	5
45.3 LIIKETOIJEN VÄLILLE TEHDYN OVIAUKON REUNAT.....	5
46 ERITYISET VÄLISEINÄT, JAKOSEINÄT	5
46.1 LIIKETILAN 1 TUULIKAAPPI.....	5
46.2 LIIKETILAN 2 SISÄÄNKÄYNTITASO.....	5
46.3 LIIKETILAN 2 VARATIE	6
5 PINTARAKENTEET	6
52 SISÄSEINIEN PINTARAKENTEET	6
52.1 NYKYISET SEINÄT	6
52.2 INVA WC:N SEINÄT	6
53 SISÄKATTOJEN PINTARAKENTEET.....	6
53.1 RIPUSTETTU ALAKATTO AK 1.....	6
53.2 NYKYISET ALAKATOT.....	6
56 LATTIAN PINTARAKENTEET	6
56.1 LIIKETOIJEN JA TOIMISTOHUONEIDEN LATTIAT.....	6
56.2 INVA-WC, WC:T JA PKH LATTIAT	6
6 KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET	7
61 KALUSTEET	7
61.1 NYKYISET KALUSTEET.....	7
63 LAITTEET JA KONEET.....	7
63.1 INVANOSTIN.....	7
7 KONETEKNISET TYÖT	7
71 LÄMPÖ-, VESI- VIEMÄRI- JA ILMANVAIHTOTYÖT.....	7
71.1 VESIJOHTO- JA VIEMÄRITYÖT	7
73 SÄHKÖTYÖT.....	7

RAKENNUSKOHDE, YHDYSHENKILÖT

RAKENNUSKOHDE

Rakennuskohde:	Lappeenrannan seurakuntayhtymä
Rakennustyyppi:	Toimistorakennus
Rakennustoimenpide:	Liiketilän saneeraus
Paikkakunta:	53100 Lappeenranta
Kaupunginosa:	18
Kortteli:	3
Tontti:	10
Postiosoite:	Kirkkokatu 10

TIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA

Rakennuskohde sisältää:

- liiketilän saneeraus

RAKENNUTTAJA

Lappeenrannan seurakuntayhtymä
Koulukatu 12 A
53100 Lappeenranta

Yhteyshenkilö: Jarmo Turunen, kiinteistöpäällikkö puh. 0403126220
jarmo.turunen@evl.fi

Rakennuttamistehtävät

Granlund Oy, Saimaan aluetoimisto
Kasarmikatu 10
53900 Lappeenranta

Yhteyshenkilö: Jose Tikka puh. 0400343970
jose.tikka@granlund.fi

SUUNNITTELIJAT

Granlund Oy, Saimaan aluetoimisto
Kasarmikatu 10
53900 Lappeenranta

Rakennussuunnittelu ja rakennesuunnittelu:
Yhteyshenkilö: Antti Vilkkö puh. 0401434768
antti.vilkk@granlund.fi

Sähkösuunnittelu:
Yhteyshenkilö: Tony Dyster puh. 0401874482
tony.dyster@granlund.fi

LVI-suunnittelu:
Yhteyshenkilö: Arto Nironen puh. 0406412207
arto.nironen@granlund.fi

0 YLEISET LAATUMÄÄRÄYKSET

0.1 TYÖSSÄ NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT

- urakkaohjelma
- työselitys
- työssä noudatetaan voimassa olevia rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998) RT 16-10660
- SisäRYL 2013 määräykset, kuhunkin urakkaan kuuluvaan rakennustoimenpiteeseen soveltuvana
- RIL määräykset, kuhunkin urakkaan kuuluvaan rakennustoimenpiteeseen soveltuvana
- RT-kortit, kuhunkin urakka-alueeseen kuuluvaan rakennustoimenpiteeseen soveltuvana

0.2 RAKENNUSALUE YLEISESTI

Urakoitsijan tulee ennen tarjouksen jättämistä tutustua työkohteeseen ja niihin olosuhteisiin, jotka tulevat vaikuttamaan työsuorituksiin. Urakoitsijan on kiinnitettävä erityistä huomiota työmaa-alueen läheisyydessä liikkuvien henkilöiden turvallisuuteen työn aikana. Maalit yms. aineet on säilytettävä lukituissa tiloissa työajan ulkopuolella.

0.3 TILAPÄISET RAKENNUKSET

Tilapäiset sosiaali- ja varastotilojen paikat sovitaan ennen työn aloittamista rakennuttajan edustajan kanssa. Urakoitsija hankkii tarvittaessa omalla kustannuksellaan työmaa- ja varastokopit.

0.5 RAKENNUSALUEEN HUOLTO

Urakoitsija saa veloitusetta sähkön ja veden kiinteistössä yhteisissä tiloissa olevista liitännöistä. Väli aikaisten liitosjohtojen asennuksista ja kustannuksista vastaa urakoitsija. Urakoitsija suorittaa rakennuksen ja rakennusalueen rakennusaikaisen siivouksen sekä lopuksi siivouksen.

0.6 PAIKKAUKSET

Rakennustöistä aiheutuneiden reikien paikkaukset kuuluvat urakkaan. Paikkaukset tulee tehdä ympäröiviä pintoja vastaavaan tasoon.

1 MAA- JA POHJARAKENNUS

11 PURKUTYÖT

- oviaukon teko kellarikerrokseen
- välipohjan purku 1.kerroksesta RAK-suunnitelmien mukaisesti
- väliseinien purku 1.kerroksesta saneerattavalta osalta
- tuulikaappien purku saneerattavalta osalta
- tarvittavien kalusteiden irrotus välipohjan ja takaisin asennus välipohjan purun vaatimalla laajuudelta
- aikaisemmin purettujen materiaalien poisvienti kuuluu urakkaan

Purkujätteet viedään kaatopaikalle. Kaatopaikkamaksut kuuluvat urakkaan.

3 RUNKO- JA VESIKATTORAKENTEET

33 LAATAT JA PALKIT

33.1 VÄLIPOHJA 1

Liiketilän välipohja puretaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjasta puretaan pintalaatta, vanhat muottilaudat ja mahdolliset eristeet.

Kotelopinnat puhdistetaan mekaanisesti hiekkapuhaltamalla tai liekittämällä nestekaasupolttimella. Puhdistetut pinnat imuroidaan. Kotelopinnat pölynsidontamaalataan.

Välipohja rakennetaan RAK-suunnitelman mukaisesti. Betonipinnasta hiotaan betoniliima pois. Lattia tasoitetaan kauttaaltaan matala-alkalisella tasoitteella.

Lattiaan asennetaan uusi matto esim. Norament 926, väri 5335

4 TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET

43 OVET

43.1 UUDET VÄLIOVET (5 KPL)

Inva-WC tilaan asennetaan uusi R'w 39 dB 10x21 äänieristysovi. Oveen laskeutuva tiivistekynnys. Ovi listoitetaan molemmin puolin tehdasmaalatuilla puulistoilla 12x42 mm. Ovesa painike ja WC-lukitus.

Toimistotiloihin asennetaan uudet R'w 39 dB 9x21 (2 kpl) ja R'w 39dB 8x21 (1 kpl) äänieristysovet. 9x21 Ovissa lasipielet. Ovet listoitetaan molemmin puolin tehdasmaalatuilla puulistoilla 12x42 mm. Oviin tammikynnykset. Ovissa painikkeet ja lukkorunko sekä lukko. PKH-tilaan asennetaan uusi 6x21 laakaovi. Ovi listoitetaan molemmin puolin tehdasmaalatuilla puulistoilla 12x42 mm. Oveen painike, WC-lukitus ja tammikynnys.

Kellarikerrokseen tehdään uusi oviaukko. Tilaaja hankkii oven. Oviaukon teko ja oven asennus kuuluu urakkaan. Ovi listoitetaan molemmin puolin puralpinnoitetuilla peltilistoilla.

43.2 VANHAT VÄLIOVET

Välipohjan purkutöiden takia nykyisiä väliseiniä ja ovia joudutaan purkamaan. Nykyiset ovet irrotetaan ja asennetaan takaisin. Ovet listoitetaan uusilla tehdasvalmisteisilla puulistoilla 12x42 mm.

45 KEVYET VÄLISEINÄT

45.1 UUSI VÄLISEINÄ (VS 1)

Uudet VS 1 väliseinät pohjapiirustuksen mukaisesti. VS 1 teräsranka 95 mm + eriste, kipsilevy 12,5 mm molemmin puolin. Seinät tasoitetaan ja maalataan kahteen kertaan esim. Tikkurilan Luja maalilla.

45.2 UUSI VÄLISEINÄ (VS 2)

Uudet VS 2 väliseinät pohjapiirustuksen mukaisesti. VS 2 Ranka Gypsteel 66/40 + reunaprofiilit Gyproc AC 66/60 ACOUnomic + Isover Acoustic 50 mm, kipsilevyt molemmin puolin 2x12,5 mm (Gyproc GN 13 normaali ja Gyproc GEK 13 Erikoiskova). Seinät tasoitetaan ja maalataan kahteen kertaan esim. Tikkurilan Luja maalilla.

45.3 LIIKETOJEN VÄLILLE TEHDYN OVIAUKON REUNAT

Liiketojien välille on tehty uusi oviaukko. Oviaukon pielet viimeistellään kipsilevyllä. Kipsilevy tasoitetaan ja maalataan kahteen kertaan esim. Tikkurilan Luja maalilla. Aukon ympärille nurkkiin asennetaan RST-kulmalistat. Kiinnitys liimaamalla.

46 ERITYISET VÄLISEINÄT, JAKOSEINÄT

46.1 LIIKETILAN 1 TUULIKAAPPI

Väli­pohjan purkutöiden takia liiketilan 1 tuulikaappi joudutaan purkamaan. Tuulikaappi rakennetaan takaisin väli­pohjan uusimisen jälkeen. Nykyiset lasiseinät ja ovi asennetaan takaisin.

Tuulikaapin eteen tehdään uusi puuporras. Porta­an askelmiin ja tuulikaapin lattiaan asennetaan sama lattiamateriaali kuin liiketilaan. Porta­an kulmiin muovikulmalistat.

Tuulikaapin ja porta­an rungot tehdään puurakenteisena mitallistetusta 48x123 mm C24 puutavarasta. Tuulikaapin lattia ja porta­an askelmat tehdään 15 mm havu­vanerilla.

Tuulikaapin ja porta­iden pystypintoihin asennetaan Gyproc GEK 13 erikoiskova kipsilevy. Levypinnat tasoitetaan ja maalataan kahteen kertaan.

Portaaseen asennetaan metallirakenteinen pystypinnakaide. Kaiteen päälle puinen käsijohde. Kaide pohjamaalataan ruosteensuojamaalilla ja pintamaalataan kahteen kertaan.

Portaaseen seinän puolelle asennetaan puinen pyöreä d=42 mm lakattu tammikäsijohde. Käsijohde kiinnitetään RST-kaideosilla seinään.

46.2 LIIKETILAN 2 SISÄÄNKÄYNTITASO

Väli­pohjan purkutöiden takia liiketilan 2 tuulikaappi joudutaan purkamaan. Sisää­käynnin eteen rakennetaan uusi sisää­käyntitaso, uusi puuporras ja uusi invanostin. Sisää­käyntitaso ja porta­an rungot tehdään puurakenteisena mitallistetusta 48x123 mm C24 puutavarasta. Sisää­käyntitaso lattia ja porta­an askelmat tehdään 15 mm havu­vanerilla.

Sisää­käynnin eteen tehdään uusi puuporras. Porta­an askelmiin ja sisää­käyntitaso lattiaan asennetaan sama lattiamateriaali kuin liiketilaan. Porta­an ja sisää­käyntitaso kulmiin muovikulmalistat.

Sisää­käyntitaso ja porta­iden pystypintoihin asennetaan Gyproc GEK 13 erikoiskova kipsilevy. Levypinnat tasoitetaan ja maalataan kahteen kertaan.

Portaaseen ja sisää­käyntitasoon asennetaan metallirakenteinen pystypinnakaide. Kaiteen päälle puinen käsijohde. Kaide pohjamaalataan ruosteensuojamaalilla ja pintamaalataan kahteen kertaan.

Portaaseen seinän puolelle asennetaan puinen pyöreä d=42 mm lakattu tammikäsijohde. Käsijohde kiinnitetään RST-kaideosilla seinään.

46.3 LIIKETILAN 2 VARATIE

Liiketilaan 2 tehdään uusi varatieporras. Uusi porras tehdään puurakenteisena mitallistetusta 48x123 mm C24 puutavarasta. Portaan askelmat tehdään 15 mm havuvanerilla.

Portaan askelmiin asennetaan sama lattiamateriaali kuin liiketilaan. Portaan kulmiin muovikulmalistat.

Portaan pystypintoihin asennetaan Gyproc GEK 13 erikoiskova kipsilevy. Levypinnat tasoitetaan ja maalataan kahteen kertaan.

Portaaseen molemmin puolin seinälle asennetaan puinen pyöreä d=42 mm lakattu tammikäsijohde. Käsijohde kiinnitetään RST-kaideosilla seinään.

5 PINTARAKENTEET

52 SISÄSEINIEN PINTARAKENTEET

52.1 NYKYISET SEINÄT

Kaikki urakka-alueen nykyiset seinät huoltomaalataan. Seinissä olevat kolot paikataan ja seinät huoltomaalataan yhteen kertaan esim. Tikkurilan luja maalilla.

52.2 INVA WC:N SEINÄT

Seinät maalataan kohdan 52.1 ja 45.1 mukaisesti. Altaan taakse tehdään seinälaatoitus. Laatoitus tehdään lattiasta 1500 mm korkeuteen asti. Seinälaatoituksen leveys 1000 mm.

53 SISÄKATTOJEN PINTARAKENTEET

53.1 RIPUSTETTU ALAKATTO AK 1

Uudet ripustetut alakatot merkitty pohjapiirustukseen. Uusi alakatto tehdään ripustettuna T-listakatto esim. Ecophone Focus A 600x600x20 mm.

53.2 NYKYISET ALAKATOT

Nykyisten alakattojen aukaisu ja umpeen laitto LVIS-suunnitelmien vaatimalta alueelta.

56 LATTIAN PINTARAKENTEET

56.1 LIIKETILOJEN JA TOIMISTOHUONEIDEN LATTIAT

Lattiat tasoitetaan kauttaaltaan matala-alkalisella tasoitteella.

Lattiaan asennetaan uusi matto esim. Norament 926, väri 5335

Lattioihin asennetaan uudet tehdasmaalatut puujalkalistat 12x42 mm.

56.2 INVA-WC, WC:T JA PKH LATTIAT

Lattiat tasoitetaan kauttaaltaan. Lattiat vedeneristetään esim. Mapei Mapegum WPS vedeneristysaineella aineen valmistajan ohjeen mukaan. Laattapinnat pohjustetaan kauttaaltaan esim Mapeprim G:llä. Vedeneristys nostetaan seinälle 100 mm.

Tiloissa käytettävä lattialaatta esim. Laattapiste LPC P21, koko 97x97 mm. Laatta nostetaan jalkalistaksi 100 mm.

6 KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET

61 KALUSTEET

61.1 NYKYISET KALUSTEET

Nykyisiä kalusteita ja varusteita joudutaan irrottamaan välipohjan uusimisen takia. Tarvittavien kalusteiden ja varusteiden irrotus ja takaisin asennus kuuluu urakkaan.

63 LAITTEET JA KONEET

63.1 INVANOSTIN

Uusi invanostin esim. Symmetry VPL-UL. Nostimen hankinta ja asennus kuuluu urakkaan.

7 KONETEKNISET TYÖT

71 LÄMPÖ-, VESI- VIEMÄRI- JA ILMANVAIHTOTYÖT

Kaikki LVI-suunnitelmissa esitetyt työt kuuluvat urakkaan.

71.1 VESIJOHTO- JA VIEMÄRITYÖT

Kaikki LVI-suunnitelmissa esitetyt työt kuuluvat urakkaan.

73 SÄHKÖTYÖT

Kaikki sähkösuunnitelmissa esitetyt työt kuuluvat urakkaan.