

IKKUNOIDEN JA PARVEKEOVIER KORJAUSTYÖSELITYS

22.4.2021

KIINTEISTÖ OY TIKKAMÄEN VUOKRATALOT
KARJAMÄENTIE 2
80230 JOENSUU



Kohde: Työ käsittää Kiinteistö Oy Tikkamäen Vuokratalojen osoitteessa Karjamäentie 2 ikkunoiden ja parvekeovien uusimistyön. Kiinteistössä käsittää kaksi asuinkerrostaloa, 5 rappua, 1+3 kerrosta, joissa on 49 huoneistoa+ yhteiset tilat.

Kohteen osoite on Karjamäentie 2, 80230 Joensuu

Tilaaaja: Kiinteistö Oy Tikkamäen Vuokratalot
c/o JIP Isännöinti
Kauppakaari 1
80100 JOENSUU
010 830 4100

Suunnittelu: JIP Isännöinti
Kauppakaari 1
80100 JOENSUU
puh 010 830 4100

Yleiset ohjeet

Korjaustyössä urakoitsijan tulee noudattaa rakentamista koskevia lakeja, asetuksia, valtioneuvoston päätöksiä, Suomen rakentamismääräyskokoelmaa sekä Joensuu kaupungin rakennusjärjestystä ja järjestyslakia.

Urakoitsijan tulee suorituksessaan noudattaa myös kaikkia yleisesti hyväksytyjä normeja, rakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia (RYL), RT-kortistoa ja tuotevalmistajien työhjeita siinä laajuudessa kuin työn suoritus edellyttää ja hyvään rakentamistapaan kuuluu.

Jos, sopimusasiakirjoissa annetaan edellä mainituista asiakirjoista poikkeavia määräyksiä, ovat sopimusasiakirjojen määräykset sopimuksen pohjana. Poikkeuksista urakoitsijan tulee ilmoittaa yleisten sopimusehtojen mukaisesti rakennuttajalle, mikäli katsoo etunsa sitä vaativan.

Urakoitsijan tulee saamiensa asiakirjojen perusteella noudattaa suunnitelmia, mutta mikäli havaitsee ristiriitaisuuksia tai puutteita, on niistä sovittava erikseen työn valvojan kanssa.

Rakennusalue

Urakoitsijan on ennen tarjouksen antamista tutustuttava kohteeseen ja siellä työn toteuttamiseen vaikuttaviin olosuhteisiin.

Rakennusalue on eristettävä työn aikana kohteen etenemisen mukaan vahinkojen välttämiseksi.

Väliaikaiset rakennelmat ja suojaustoimenpiteet

Urakoitsija huolehtii rakennustarvikkeiden – ja aineiden sekä keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta vahingoilta kaikilta osin.

Urakoitsijalla on tarvittaessa mahdollisuus säilyttää työvälineitä ja materiaaleja sisätiloissa taloyhtiön erikseen niitä varten osoittamassa paikassa.

Keskeneräiset ja valmiit sekä säilytettävät rakennus osat on suojattava rakennustyön aikana siten, etteivät ne ole alttiina mekaanisen kulutuksen, kosteuden, kuumuuden tai pölyn vaikutuksille. Suojaustoimien tulee olla riittäviä ja tarkoituksenmukaisia ja ne tulee tehdä riittävän ajoissa.

Kohteessa on varottava aiheuttamasta kohtuutonta vaivaa huoneistojen asukkaille ja huomioitava kalusteiden ja tavaroiden suojaaminen yhdessä asukkaiden kanssa.

Työmaahuolto

Urakoitsijalla on mahdollisuus käyttää veloituksetta rakennuttajan sähköä ja vettä erikseen osoitettavista paikoista.

Loppusiivous

Urakoitsijan on huolehdittava työkohteen riittävästä siisteydestä ja järjestyksestä työsuorituksen aikana ja suoritettava riittävä loppusiivous.

Asuin- ja muut rakennuksen sisäpuoliset tilat sekä ulkopuoliset kulkureitit asuinhuoneisiin pidetään puhtaina päivittäisellä harjasiivouksella.

Loppusiivouksessa on poistettava maali- ja laasti- yms. roiskeet kaikilta seinä-, lattia- ja piha-alueiden pinnoilta.

Ikkunoiden ja ovien pesu ja puhdistukset kaikilta pinnoilta kuuluvat urakkaan.

Jätteet

Urakoitsija vastaa purkujätteiden kokoamisesta, poiskuljettamisesta ja niihin liittyvistä kustannuksista kokonaisuudessaan.

Takuu

Urakoitsija korjaa takuuajan kuluttua kaikki hänen viakseen laskettavat virheet ja puutteet, jotka takuutarkastuksessa todetaan. Takuu-aika urakkasopimuksen, mukaan.

IKKUNAT**Yleistä**

Urakoitsijan urakkasuoritus sisältää kaikkien julkisivussa olevien asuin-, varasto- ja talousterien ikkunoiden ja parvekeikkunoiden uusimistyön.

Ikkunoiden uusiminen

Ikkunoiden uusiminen tulee suorittaa siten, että ikkunoiden purkutöistä, asennuksesta ja siirroista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Uusittavien ikkunoiden tyyppi on MSE sisään-sisään-aukeava tuuletusikkunalla varustettuja, soveltaen RT 41-10049. Ikkunat ovat sivusaranoituja.

Uusittavat ikkunat ovat ulkopuolelta al-verhoiltuja ja ikkunoiden ulkopuolelta on alumiinia. Uusien ikkunoiden mitoitus ja kätisyydet sovelletaan vanhoihin rakenteisiin huomioiden julkisivujen piilien kasvattaminen.

Uusittavien ikkunoiden valmistuksessa noudatetaan RT 41-10431 ja RT-10077 ohjekortin mukaisia laatuvaatimuksia. Puutavaran laatuoluokituksessa noudatetaan laatu luokka V:n ohjeita.

Toimittajan tulee tarjouksessaan ilmoittaa tarjoamansa ikkunan ääneneristävyyssarvot kaupunkiliikennemelua vastaa.

Urakoitsijan on ennen ikkunoiden tilausta laadittava mittaluettelo, josta ilmenee jokaisen uusittavan ikkunan tarkat mitat paikalta mitattuna. Urakoitsijalla on yksin vastuu omista mitoistaan ja siitä, että kukin ikkuna sopii sille varattuun tilaan ja toimii moitteettomasti.

Purkutööt

Ikkunat ja vesipellit poistetaan karmeineen varoen julkisivun ja sisäpiilien tarpeetonta vaurioitumista. Purkujätteet tulee kuljettaa huoneistoista mahdollisimman nopeasti pois.

Karmit

Asuin tiloissa makuuhuoneiden ja olohuoneiden ikkunoiden yläkarmeihin asennetaan tuloilmaventtiilit 1 kpl / asuinhuone. Venttiilin malli esim. Biobe ThermoMax A 600, väri valkoinen.

Venttiili tulee varustaa suodattimella.
Ikkunoiden karmisyvyys on 130-170 mm (urakoitsijan selvítettävä)

Puitteet

Ikkunoiden ulkopuitteet tehdään alumiinista ja lasitetaan 1-kertaisella Float-lasilla. Alumiinin laatu AlMgSI RT 39-10517 mukaan. Ikkunan sisäpuitteet tehdään vähintään kolmesta kappaleesta liimaamalla ja lasitetaan 2K-umpiolasielementillä.

Asennus

Vanhat karmit irrotetaan erityistä varovaisuutta noudattaen, jotta pielirakenteet eivät vahingoittuisi. Vanhat tilkkeet poistetaan.

Karmien kiinnitystapa on hyväksyttävä rakennuttajalla ennen työn aloittamista. Kiinnityskohtien paikoissa ja lukumäärässä noudatetaan RT 41-10095- kortin ohjeita. Karmien kiilaus on suoritettava kahdella vastakkaisella kiilalla, jotka asennetaan kiinnitysruuvien kohdalle.

Ikkunat asennetaan siten, että ikkunakarmi on seinän sisäpinnan kanssa samassa tasossa tai entisen ikkunan tasossa.

Tilkitseminen

Seinän ja karmin väliin jätetään joka puolelle 10-15 mm:n tilkeraot. Tilkitseminen suoritetaan polyuretaanivaahdolla noudattaen valmistajan ohjeita.

Tilkeraot vaahdotetaan 2/3 täyteen ja purseet leikataan karmin tasoon. Erityistä huomiota on kiinnitettävä apukarmin ja seinärakenteen välisten rakojen tiivistämiseen.

Karmien peitelistoitusta ei saa suorittaa ennen kuin tilkitys on rakennuttajan toimesta tarkastettu ja hyväksytty. Jos tilkeraot ovat peitetty luvatta, on ne avattava tarkastusta varten rakennuttajan tai työnvalvojan vaatimassa laajuudessa. Tämä työ on suoritettava ilman eri korvausta.

Listoitus

Ikkunat listoitetaan sisäpuolelta tehdasmaalatuilla mäntylistoilla, 12x42/12x52 /12x70. Sisäpuolen ikkunalistan maalipinnan tulee vastata ikkunoiden sisäpuolisten puuosien maalausten laatutasoa.

Sisäpuolen listoituksen ja ikkunapielien välinen rako tiivistetään tarvittaessa päälle maalattavalla elastisella saumamassalla.

Ulkopuolinen listoitus tehdään L-mallisilla peltilistoilla t=0.6 mm, ikkunoiden ja ovien liitoksissa hattumallisella profiililla, väri ikkunan ulkopuolen alumiiniosien väriin, poikkeuksena parvekkeiden paneloiduissa seinissä valkea peltilista.

Lasitus

Lasien laatu määräytyy RT 38-10133 ja RT 38-10316-ohjekorttien määräysten ja ohjeiden mukaan.

Ikkunoiden ulkopuitteen lasilevyn vahvuus on 4 mm. Lasit kiinnitetään lasituskittää käyttäen.

Varasto-, sauna-, pesuhuone-, ja talousterien sekä asuinhuoneistojen pesuhuoneiden ikkunoiden ulkopuitteen lasituksessa raakalasia, paksuus 5 mm.

Lasilevyjen asennuksessa on noudatettava RT 41-10434-ohjekortissa esitettyjä ohjeita ja määräyksiä.

Ikkunoiden sisäpuitteet lasitetaan 2-kertaisella **selektiivisellä argon** umpiolasi-elementillä, 2k4-14 SEL.

Ikkunoiden U-arvon on oltava vähintään 1.0 W / m²K.

Umpiolasien on täytettävä RT 38-10133 mukaiset laatuvaatimukset ja niiden asentamisessa on noudatettava RT 41-10433 ohjekortin sekä valmistajatehtaan ohjeita ja määräyksiä.

Umpiolaseista on annettava valmistajan myöntämä 10 vuoden takuutodistus rakennuttajalle.

Lopputarkastuksessa todetut naarmuuntuneet tai muuten vialliset lasit on uusittava ilman eri korvausta.

Ikkunat pestään kauttaaltaan puhtaaksi ennen luovutusta.

Tiivistys

Ikkunoissa tiivistetään sekä sisä- että ulkopuolella. Sisäpuiteeseen tulee tiiviste sekä huullokseen että karmikyntteeseen. Ulkopuitteen tiivistämisessä on huomioitava riittävän tuuletuksen säilyminen puitteiden välisessä ilmatilassa.

Vesipellit

Ikkunapellit tehdään RT 41-10110 ohjeiden mukaan.

Vanhat ikkunapelit poistetaan.

Uudet ikkunavesipellit tehdään Pural-pinnoitetusta teräsohutellevystä, vahvuus 0.6 mm.

Ikkuna-asennuksen yhteydessä ulkopuolen ikkunapenkit suojattava väliaikaisesti.

Heloitus

Ikkunoiden heloituksessa noudatetaan RT 45-10204 ohjeita ja määräyksiä.

Ikkunoiden heloitus

- pulttisaranat FISKARS M8x40 Fe/Zn
- ikkunaluokot PRIMO 71 x kiristävä vastarauta 068 Fe/Zn

- tuuletusikkunoissa pitkäsulkijat PRIMO 68 Fe/Zn
- tuuletusikkunoissa kiintopainikkeet PRIMO 56/062 Zn/Cr
- MORITE välihela tuuletusikkunoihin (2 kpl/ikkuna)
- peitelevyt PRIMO 063 Fe/Cr

Mikäli urakoitsija haluaa poiketa edellä esitetystä heloituksesta, tulee urakoitsijan liittää tarjoukseensa heloitusluettelo.

Ikkunoihin asennetaan vakiosävyiset sälekaihtimet, poikkeuksena talous-, huolto-, säilytys- ja muitten yhteisten tilojen ikkunat sekä huoneistojen pesuhuoneet.

Tuuletus ikkunat varustetaan irrotettavilla hyttysverkoilla (alumiiniverkko).

Ikkunanpielet

Kaikki ikkunoiden uusimistyössä vaurioituneet ikkunoiden sisäpielet tulee urakoitsijan korjata urakkaan kuuluvana työnä. Korjaukset tehdään ja maalataan ympäröivän pinnan tasoon.

PARVEKEOVET

Yleistä

Urakkasuoritukseen kuuluu huoneistojen parvekeovien uusiminen.

Parvekeovet, yleistä

Ovien uusiminen tulee suorittaa siten, että purkutöistä, asennuksesta ja siirroista aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa

Uusien parvekeovien tyyppi on ulosaukeava, yksilehtinen ikkunaovi, jonka karmin ja ovilehden ulkopinnat ovat alumiinia. Ikkunan korkeus määräytyy vieressä olevan ikkunan mukaisesti.

Urakoitsijan on ennen ovien tilausta varmistettava uusien parvekeovien sopivuus rakenteeseen.

Urakoitsija on yksin vastuussa ottamistaan mitoista ja siitä, että kukin ovi sopii sille varattuun tilaan ja toimii moitteettomasti.

Purkutyöt

Vanhat ovet irrotetaan karmeineen, varoen julkisivun ja sisäpielien vaurioittamista.

Karmit

Karmilankut tehdään kolmesta kappaleesta liimaamalla. Ulkoilmaa vasten olevat karmin osat verhoillaan al-verhouksella. Karmisyvyys on 130 mm.

Parvekeovet varustetaan lakatulla tammikynnyksellä ja kahdella kynnyksellä (kirkas).

Ovilehdet

Huoneistoparvekkeiden parvekeovet ovat lämpöeristettyjä puu-alumiinirakenteisia. Lasitus kolminkertaisella selektiivisellä umpiolasielementillä 3k4- 12 SEL.

Asennus

Karmien kiinnitystapa on hyväksyttävä rakennuttajalla ennen työn aloittamista. Kiinnityskohtien paikoissa ja lukumäärässä noudatetaan RT 41-10095- kortin ohjeita. Karmien kiilaus on suoritettava kahdella vastakkaisella kiilalla, jotka asennetaan kiinnitysruuviin kohdalle.

Ovet asennetaan siten, että ovikarmi on seinän sisäpinnan kanssa samassa tasossa.

Tilkitseminen

Seinän ja karmien väliin jätetään joka puolelle 10-25 mm:n tilkeraot. Tilkitseminen suoritetaan polyuretaanivaahdolla noudattaen valmistajan ohjeita. Tilkitsemisessä on huomioitava kasvava ulkoseinärakenne ja sen aiheuttama vaikutus.

Tilkeraot vaahdotetaan 2/3 täyteen ja purseet leikataan karmien tasoon.

Karmien peitelistöitusta ei saa suorittaa ennen kuin tilkitys on rakennuttajan toimesta tarkastettu ja hyväksytty. Jos tilkeraot ovat peitetty luvatta, on ne avattava tarkastusta varten rakennuttajan tai työnvalvojan vaatimassa laajuudessa. Tämä työ on suoritettava ilman eri korvausta.

Listoitus

Listoitus suoritetaan kuten ikkunoissa

Lasitus

Lasien laatu määräytyy RT38-10133 ja RT 38-10316-ohjekorttien määräysten ja ohjeiden mukaan. Lasit kiinnitetään lasituskittiä käyttäen.

Lasilevyjen kiinnityksessä on noudatettava RT 41-10434 – ohjekortissa esitettyjä ohjeita ja määräyksiä.

Parvekeovien lasitus on seuraava:

- Ovilehti: 3k4-12 SEL

Umpiolasien on täytettävä RT 38-10133 mukaiset laatuvaatimukset ja niiden asentamisessa on noudatettava RT 41-10433 ohjekortin sekä valmistajatehtaan ohjeita ja määräyksiä.

Ovien on täytettävä vähintään U-arvo vaatimus 1.0 W /m²K.

Umpiolaseista on annettava valmistajan myöntämä 10 vuoden takuutodistus rakennuttajalle.

Lopputarkastuksessa todetut naarmuuntuneet tai muuten vialliset lasit on uusittava ilman eri korvausta.

Tiivistys

Parvekeovien ovilehdet tiivistetään kahdella tiivisteellä (yksi tiiviste/ ovilehti).

Tiivisteiden materiaalina tulee olla valkoinen TPE- tai silikonikumi. Tiivisteiden malli on hyväksyttävä rakennuttajalla.

Kynnyspellit

Parvekkeen leveydeltä uusitaan pelti, vastaavanlaiseksi kuin olemassa oleva. Alimmainen paneli poistettava vanhan pellin poistamiseksi ja uuden asentamiseksi.

Kynnyspellien toteutustapa on hyväksyttävä rakennuttajalla ennen niiden paikalleen asentamista.

Heloitus

Parvekeovien heloituksessa noudatetaan RT 45-10204 ohjeita ja määräyksiä.

Huoneistoparvekeovien heloitus:

- saranat FISKARS AL3231-110 TK Fe/Me; 3 kpl / ovilehti
- pitkäsalpa FIX 846F Fe/Zn
- painiketoiminen ovijarru FIX 150
- läpipainike FIX 83 Zn/Cr
- avainpesäporaus sisäpuolella
- vääntönuppi PRIMO 037

Parvekeoviin asennetaan vakiosävyiset sälekaihtimet viereisen ikkunan mukaisesti.

Julkisivulevytykset

Purkutöiden yhteydessä ikkunoiden alapuoliset minerit levyt poistetaan. Levyistä on tehty asbestikartoitus ja levyt sisältävät asbestia. Purkutyöt tehtävä asbestikartoitus raportin mukaisesti (kohdepoistona ja kokonaisuutena irroittaen).

Minerit levy korvataan Cembrit Solid levyllä (värisävy entinen), levyn kiinnitysrakenteet kuuluvat urakkaan. Levyn ja tiilimuurauksen liitokseen asennetaan vastaavat L-malliset pelti-levyt kuin ikkunoissa.

Parvekkeiden ja maantason paneloitujen seinien vesipellit uusitaan, tarvittaessa poistetaan alimmainen paneli (ja takaisin asennus) vanhan pellin poistamiseksi sekä uuden asentamiseksi.

OHJEET

Ikkunarakenteiden suhteen noudatetaan tätä selostusta ja edellä mainittujen RT-korttien ja RYL-kohtien lisäksi seuraavia RT-kortteja:

RT 38-103133 (SFS 4704) Umpiolasit, laatuvaatimukset ja testausmenetelmät
RT 38-10316 Lasilevyt, paksuuden mitoitus
RT 39-10451 Alumiini
RT 41-10049 Ikkuna- ja ovityypit
RT 41-10279 (SFS 5097) Metall- ja muovi-ikkunan lasitus umpiolasilla
RT 41-10431 (SFS 4433) Puiset ikkunat ja tuuletusluukut, laatuvaatimukset
RT 41-10434 (SFS 4151) Puuikkunan lasitus yksinkertaisella lasilevyllä
RT 41-10644 Puuikkunat
RT 82-10605 Ikkunan liittymät/ puuverhoukset
RT 80-10632 Ikkunat, vesipellit
RT 21-10539 Teollisesti maalatut sisäverhouslaudat ja puulistat
RT 29-10103 Rakennuspuusepäntuotteiden tehdasmaalaus
SFS 3304 Laadunvalvontamerkintä
SFS 4703 Merkinnän käyttöoikeus eristyslaseille
SFS 5796 Puu-alumiini-ikkunoiden alumiinirakenteet, yleiset ominaisuudet ja vaatimukset

Maalaus käsittelyt:

Uudet ikkunat ja parvekeovet toimitetaan sisäpinnoiltaan (puuosiltaan) tehdasmaalattuina. Värisävy rak.puu 1 valkoinen (myös ulkopuitteen sisäosa). Maalauksen tulee täyttää RT 29-10103 laatuluokan vaatimukset.

Ikkunoiden ja parvekeovien alumiiniosien maalaus käsittely on pulverimaalaus.

Ikkunoiden ja parvekeovien, ulkopuitteiden ja – ovilehtien sekä karmien ulkopuolisten alumiiniosien värisävy ruskea RR 32

Joensuu 22.4.2021

JIP Isännöinti