

22.2.2024



KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD
YHDYSKUNTATOIMI / Tilakeskus

Kauniaisten kaupunki

KASAVUOREN KOULUKESKUKSEN HALLINTOTILOJEN MUUTOSTYÖT

Rakennusselostus, alustava

22.2.2024

0	YLEISET SUORITUSVAATIMUKSET	5
0.1	Yleistä.....	5
	Rakennustyössä noudatettavat asiakirjat	5
	Rakennustarvikkeet.....	6
	Rakennustarvikkeiden kuljetus ja varastointi	6
	Kiinnitykset.....	6
	Ympäristön rakenteiden suojaus.....	7
	Työn suoritus.....	7
	Luovutusasiakirjat.....	7
1	RAKENNUSOSAT	8
13	TILAOSAT	8
131	Tilan jako-osat	8
1311	Väliseinät.....	8
1312	Lasiväliseinät.....	8
1315	Väliovet	9
132	Tilapinnat.....	10
1322	Lattiapinnat.....	10
1323	Sisäkattorakenteet.....	10
1324	Sisäkattopinnat.....	11
1325	Seinien pintarakenteet	11
1326	Seinäpinnat	11
2	TEKNIikkaOSAT	12
22	ILMANVAIHTO-OSAT	12
23	SÄHKÖOSAT	12
24	TIETO-OSAT	12

22.2.2024

ESITIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA

Rakennushanke

Hankkeen nimi: Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen muutostyöt

Osoite: Kasavuorentie 1, 02700 Kauniainen

Rakennuspaikka: kaupunginosa: 5
kortteli: 77
tontti: 2
kaavamerkintä: YO / Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Rakennusluokka: 511 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset

Laajuus: muutostyön laajuus: 146 m²

Olemassa olevien hallintotilojen talotekniikka asjanmukaistetaan. Tiloissa tehdään pienehköjä tilamuutoksia, tiiliväliseiniä puretaan ja muutetaan osin lasiseiniksi. Alakatot ja lattiapinnoitteet uusitaan. Väliovia lisätään ja uusitaan.

22.2.2024

Yhteyshenkilöt:

TILAAJA			
Tilaaja	Kauniaisten kaupunki Kauniaistentie 10 02700 Kauniainen	Mikko Tähtinen	040 167 9713 mikko.tahtinen@kauniainen.fi.fi
SUUNNITTELIJAT			
Pää- ja arkkitehtisuunnittelu	FCG Finnish Consulting Group Oy Osmontie 34 00610 Helsinki	Eija Rauhamaa- Kujala	050 3120 253 eija.rauhamaa-kujala@fcg.fi
LVIA-suunnittelu	Sweco Oy Ilmalantori 4 00240 Helsinki	Jarno Mujunen	043 826 8439 jarno.mujunen@sweco.fi
Sähkösuunnittelu	Karawatski Oy Kaivokatu 4 21101 Naantali	Iiro Karawatski	050 362 4503 iiro.karawatski@karawatski.fi

22.2.2024

0 YLEISET SUORITUSVAATIMUKSET

0.1 Yleistä

Rakennustyössä noudatettavat asiakirjat

Noudatettavat asiakirjat yleensä:

- rakentamista koskevat julkisoikeudelliset määräykset, säännöt ja säännökset
- rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset RYL 2010
- RT-kortisto
- RIL:n ym. normit tämän rakennusselityksen mukaan
- yleiset sopimusehdot YSE 1998

lisäksi:

- Urakkasopimus

Yleiset rakennustyössä noudatettavat laatuvaatimukset on määritelty kirjasarjassa Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset RYL 2010, joka sisältää osat:

- RunkoRYL 2010
- SisäRYL 2013
- MaalausRYL 2012

Tätä rakennustyötä koskevat säännökset ja määräykset on urakoitsijan hankittava tarvittaessa työmaalle.

Näitä ohjeita ja määräyksiä noudatetaan siinä laajuudessa kuin tässä selityksessä ja muissa asiakirjoissa viitataan. Jos sopimusasiakirjoissa annetaan näistä poikkeavia määräyksiä ovat sopimusasiakirjojen määräykset sopimuksen pohjana. Näistä poikkeamista on urakoitsijan ilmoitettava rakennuttajalle, mikäli ne katsovat etunsa niin vaativan.

Jos asiakirjoista puuttuu joltakin osin työnsuorituksen tai aineiden tai tarvikkeiden määrittely, noudatetaan yleisesti vastaavissa tapauksissa noudatettua luotettavaa rakennustapaa ja laatuvaatimuksina rakennustyön yleisiä laatuvaatimuksia RYL2010 kunkin rakennustyön osalta. Tämä koskee sekä purku- että rakennustöitä.

Kaikkien rakennusosien kohdalla on ennen työn aloittamista varmistauduttava siitä, että kaikki työnsuoritukseen vaikuttavat olosuhteet ovat sellaiset, että työ voidaan tehdä asiakirjojen ja annettujen ohjeiden mukaan ja rakennustyön yleisten laatuvaatimusten mukaisesti. Erityisesti rakenteiden kuivumisen vaatima aika kaikissa rakennusvaiheissa ja sääolosuhteissa on otettava huomioon työaikatauluja laadittaessa.

Rakennushankkeen puhtausuokka on rakennustöiden ja IV- töiden osalta P1.

Rakennusmateriaalien päästöluokka on M1.

22.2.2024

Ilmanvaihtotuotteiden päästoluokka on M1, ilmanvaihtokanavat.

Rakennustarvikkeet

Työhön käytettävien tarvikkeiden (sanalla tarkoitetaan tässä kaikkia rakennusaineita ja -osia) tulee olla asiakirjojen määräysten mukaisia, käyttämättömiä ja virheettömiä. Pääurakoitsijan on osana laadunvarmistussuunnitelmaansa osoitettava, että kaikki käytettävät rakennustarvikkeet täyttävät niille asetetut laatuvaatimukset ja ovat asianmukaisen hyväksymismenettelyn läpikäyneitä (esim. SFS-standardi).

Tarvikkeiden tai pakkausten tulee olla varustetut valmistajan merkinnöillä, joiden perusteella tarvikkeiden asianmukaisuus on todettavissa.

Tuotteet, jotka on määritelty viittaamalla kaupanimeen, voidaan korvata toisilla laadultaan ja ominaisuuksiltaan vastaavilla tarvikkeilla. Korvaava tuote hyväksytetään suunnittelijoilla ja rakennuttajalla. Vastaavuuden todistamisvelvollisuus on vaihtamista esittävällä urakoitsijalla, joka vastaa myös vastaavuuden selvittelystä mahdollisesti aiheutuvista suunnittelijoiden kustannuksista.

Tarvikkeista on esitettävä hyvissä ajoin näytteet rakennuttajan hyväksyttäväksi. Tarvikkeet on tilattava niin ajoissa, että tyypin ja värin vaihtoja ei tarvitse suorittaa pitkän toimitusajan johdosta.

Rakennustarvikkeiden kuljetus ja varastointi

Tarvikkeet kuljetetaan kaikissa oloissa vahingollisilta vaikutuksilta, esimerkiksi kastumiselta, likaantumiselta ja kolhiintumiselta suojattuina ja tarvittaessa erillään toisistaan, jotta ne pysyvät käyttökelpoisina. Erityistarvikkeiden suojaamiseen kosteutta vastaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Tarvikkeet säilytetään rakennuspaikalla siten, että ne eivät pääse turmeltumaan. Varastoinnissa noudatetaan valmistajan tai suunnittelijan antamia ohjeita. Pitkäaikasta työmaavarastointia tulee välttää.

Kiinnitykset

Tarvikkeet kiinnitetään rakennusosiin siten, että työn tulos lujouden, tiiveyden, ulkonäön ja muiden ominaisuuksien osalta vastaa ympäröivälle rakennusosalle asetettuja vaatimuksia. Näkyviin jäävien laitteiden kiinnityskappaleiden tulee olla laadultaan sellaisia, että ne vastaavat näkyvän asennuksen vaatimuksia. Kiinnitystarvikkeet eivät saa vahingoittaa kiinnitettäviä eikä niitä rajoittavia rakennusosia esim. aiheuttamalla syöpymistä tai värimuutosta näkyvillä pinnoilla.

Ellei erikseen ole muuta määrätty, naulojen, niittien, ruuvien ja pulttien ym. kiinnikkeiden apuosineen on oltava kuumasinkittyjä tai muulla, vähintään vastaavan korroosiosuojan antavalla menetelmällä pinnoitettuja tai ruostumattomasta teräksestä valmistettuja. Kuivissa sisätiloissa voidaan käyttää sähkösinkittyjä, ellei erikseen muuta ole määrätty.

22.2.2024

Proppaustöissä käytetään erikseen sovittavia tulppia tai tulppamassaa. Kiinnikkeiden mallista on sovittava suunnittelijan kanssa, ellei niitä ole yksiselitteisesti määrätty (ruuvien kannat ym. vastaavat). Mutterien alla käytetään aina aluslaattaa, ellei asiakirjoissa toisin määrätä. Aluslaattojen materiaali on valittava siten, ettei liitokseen synny korroosiolle altista kohtaa.

Ympäristön rakenteiden suojaus

Vahingoittumiselle alttiit säilytettävät rakennusosat ja laitteet suojataan kulutuksen, kolhaisujen, sään, likaantumisen yms. aiheuttamilta vahingoilta tarkoituksenmukaisella ja riittäväällä tavalla. Valmiit vaakapinnat, kuten lattiat ja porraspinnat on peitettävä kokonaan levyillä tai kartongilla. Peiteaineessa ei saa olla muovivaikuttavaa pintaa vasten tulevalla puolella värejä.

Työn suoritus

Mikäli pääurakoitsija haluaa käyttää asiakirjoissa esitetystä työtavasta poikkeavaa työtapaa, tulee pääurakoitsijan esittää se rakennuttajalle ja ko. suunnittelijalle ja saada esitetylle työtavalle rakennuttajan suostumus. Vastuu esitetystä työtavasta on sen esittäjällä. Muutoksesta mahdollisesti aiheutuvat suunnittelukustannukset maksaa muutosta esittänyt urakoitsija.

Luovutusasiakirjat

Pääurakoitsija luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa kolmena (3) kappaleena luovutuskansiot.

22.2.2024

1 RAKENNUSOSAT

13 *TILAOSAT*

131 Tilan jako-osat

1311 Väliseinät

SisäRYL 2013:
1311 Väliseinät
512 Tiilimuuraus sisä rakenteissa,
913 Lämmöneristys sisä rakenteissa, 914 Ääneneristys sisä rakenteissa, 915
Äänenvaimennus sisä rakenteissa, 932 Palosuojaustyö sisä rakenteissa, 933
Palokatkotyö, 942
Saumaus sisä rakenteissa
RunkoRYL 2010:
711 Puurunkotyö

Purku
Pohjapiirustuksessa esitetyt tiilirakenteiset väliseinät puretaan.
Uusia väliovia varten puretaan tiiliväliseiniin aukkoja.

Väliseinärakenteet VS1, VS2, VS3, VS4 on esitetty pohjapiirustuksessa ARK 202.

1312 Lasiväliseinät

SisäRYL 2013:
1312 Lasiväliseinät
732 Ikkuna- ja ovityö sisä rakenteissa, 812 Sisälasitus, 942 Saumaus
sisä rakenteissa
RunkoRYL 2010:
711 Puurunkotyö

Uudet lasiväliseinät ovat tyyppiä INLOOK WOODY tai vastaava.

Lasit ovat laminoituja. Piirustuksessa ARK 205 esitettyjen lasiväliseinien,
tammiviiluvien ja lasiaukollisten ovien ääniluokka on 35 desibeliä.”

Karmit, ikkunoiden puuosat ja listat ovat valkoiset.

Äänieristetyissä ovissa laskeutuva tiivistekynnys. Muissa ovissa ei ole kynnystä.

Lasiväliseiniin liittyvät tammiviilupintaiset sähköpielet ja tammiviiluovent piirustuksen
ARK 205 mukaisesti.

22.2.2024

Pintahelat (Cr) sisältyvät toimitukseen.

Lukkorungot ovat Iloq lukitusjärjestelmään yhteensopivat.

Ovien painikkeet Abloy Polar 6 / Cr.

Ovensulkimet Abloy.

Kaikki ovet, joiden auetessa läheinen seinä tai itse ovi voi vahingoittua, varustetaan oven pysäyttäjällä.

Lasiseiniin ja -oveen liimataan huomioraidat erillisen suunnitelman mukaan.

1315 Väliovet

SisäRYL 2013:

1315 Väliovet

632 Metalli-ikkuna- ja -ovityö sisä rakenteissa,

732 Ikkuna- ja ovityö sisä rakenteissa, 812 Sisälasitus, 942 Saumaus sisä rakenteissa, 1071 Listoitustyö, 1111 Heloitus- ja lukitustyö

Purku

Vanhat väliovet puretaan.

Udet sisäovet ovat pääosin vakiotyypisiä tammiviiluvia.

Piirustuksessa ARK 206 esitettyjen laakaovien ääniluokka on 35 desibeliä.”

Palo-ovi on osastoivassa seinässä oleva teräsovi. Paloluokkavaatimus on EI60.

Palo-oveen teräskynnys.

Sähköisillä toiminnoilla varustettujen ovien toimitukseen kuuluvat oveen tulevat asennukset, moottorilukot, ylivientisuojat, lukon telkipesät, oven valvontakoskettimet sekä lukkokaapeli ovirasialle saakka.

Lukkorungot ovat Iloq lukitusjärjestelmään yhteensopivat.

Sähköisten ja kulunvalvottujen ovien heloitustyyppien soveltuvuus varmistettava käyttäjältä ja heloitustoimittajalta ennen tilausta.

Ovien painikkeet Abloy Polar 6 / Cr.

Ovensulkimet Abloy.

Kaikki ovet, joiden auetessa läheinen seinä tai itse ovi voi vahingoittua, varustetaan oven pysäyttäjällä.

22.2.2024

132 Tilapinnat

1322 Lattiapinnat

SisäRYL 2013:
1322 Lattiapinnat
441 Pintabetonityö,
942 Saumaus
sisärakenteissa, 1041 Lattianpäällystystyö,
1071 Listoitustyö
MaalausRYL 2012:
1.3.2.2 Lattiapinnat
1032 Sisämaalaus

Purku

Vanhat vinyylilaatat ja jalkalistat puretaan.

Uudet lattiapinnoitteet: Altro adhesive-free graphite tai vastaava.

Uudet massiivipuiset 12x42 valkoiseksi maalatut jalkalistat. Kiinnitys uppokantaisin ruuvein, kanta valkoinen.

1323 Sisäkattorakenteet

SisäRYL 2013:
1323 Sisäkattorakenteet
642 Täydentävä metallirakennetyö sisärakenteissa, 742 Levytyö sisärakenteissa,
743 Alakattotyö, 751 Puuverhou- ja -päällystystyö, 913
Lämmöneristys sisärakenteissa, 914 Ääneneristys sisärakenteissa, 915
Äänenvaimennus sisärakenteissa, 942 Saumaus sisärakenteissa

Purku

Vanhat alakattolevyjen ripustukset puretaan.

Avattavien akustolevykattojen alaslaskurakenteet valmistajien ohjeiden mukaan, yleensä valkoisia alumiinikiskoja.

Alaslasku tehdään alakattopiirustuksen mukaisesti.

Alakattojen ja kotelointien otsapinnat maalattua kipsilevyä.

Alaslaskujen yläpuoliset seinä- ja kattopinnat pölynsidontamaalataan.

Valaisimet ja ilmanvaihdon päätelaitteet asennetaan järjestelmään LVIS-

22.2.2024

suunnitelmien ja valmistajan ohjeen mukaisesti.

Ne sisäkatot, joiden kohdalla ei ole alaslaskettua kattoa, maalataan rakennusselostuksen kohdan 1324 mukaisesti.

1324 Sisäkattopinnat

SisäRYL 2013:

1324 Sisäkattopinnat

742 Levytyö sisä rakenteissa, 751 Puuverhous- ja -päällystystyö, 914 Ääneneristys sisä rakenteissa, 915 Äänenvaimennus sisä rakenteissa, 922

Rakennuksen sisäpuolinen vedeneristys, 942

Saumaus sisä rakenteissa, 1013 Rappaustyö sisä rakenteissa, 1022 Tasoitetyö

MaalausRYL 2012:

1.3.2.4 Sisäkattopinnat

1032 Sisämaalauk

Purku

Vanhat alakattolevyt ja liimatut akustolevyt puretaan.

Alaslaskettu avattava akustolevykatto. Levykoko 600 x 600 x 20 mm Ecophon Focus E, T15-listajärjestelmällä valmistajan asennuskuvan M12 mukaan, T-listan väri vakiovalkoinen. Näkyvä pinta: Akutex FT, väri: vakiovalkoinen (S 0500-N). Levyissä reunakäsittely. Levyjen taustapinta: väritön lasihuopa.

Alakattoihin tulevat iv-päätelaitteet ovat valkoisia.

Alakatottomien tilojen katot tasoitetaan ja maalataan, väri valkoinen RAL 9016.

1325 Seinien pintarakenteet

SisäRYL 2013:

1325 Seinien pintarakenteet

742 Levytyö sisä rakenteissa, 751 Puuverhous- ja -päällystystyö, 913 Lämmöneristys sisä rakenteissa, 914 Ääneneristys sisä rakenteissa, 915

Äänenvaimennus sisä rakenteissa, 1021 Pintojen etuoikaisu- ja oikaisutyö

Sisäseinien pintarakenteet rakennetyyppien mukaisesti.

1326 Seinäpinnat

SisäRYL 2013:

1326 Seinäpinnat

22.2.2024

1022 Tasoitetyö
MaalausRYL 2012:
1.3.2.6 Seinäpinnat
1032 Sisämaalauk

Kaikki seinäpinnat ylitasoitetaan ja maalataan.
Työhuoneiden seinäpintojen värisävy beige-harmaa Tikkurila Symphony G487,
Muut seinäpinnat valkoinen RAL 9010.

2 TEKNIikkaOSAT

22 *ILMANVAIHTO-OSAT*

LVI-suunnitelmien mukaan.

Talotekniikan hormit ja kanavat tehdään LVIS-suunnitelmien mukaan ja ne varustetaan suunnitelmien mukaisilla huoltoluukuilla.

Vaakasuurtaiset kanavat sijoitetaan alaslaskutiloihin.

Pystykanavat koteloidaan.

Näkyviin jäävät kanavat ovat tehdasmaalattuja valkoisia.

23 *SÄHKÖOSAT*

Sähkösuunnitelmien mukaan.

24 *TIETO-OSAT*

Sähkösuunnitelmien mukaan.

Helsinki 22.2.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy