

## Liite 2 – Vuokranantajan ja Vuokralaisen muutostyöt vuokrakohteessa

### **Vuokranantajan muutostyöt**

- Vuokranantaja toteuttaa Vuokrakohteessa merkittäviä muutostöitä.
- Vuokranantaja rakentaa Liitteen 1 pohjapiirustuksen mukaiset tilat
- Vuokranantaja toteuttaa muutostyöt alla kirjatun Rakennustapaselostuksen mukaisesti
- Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että Vuokranantajan muutostöiden valmistuminen saattaa viivästyä arvioidusta valmistumispäivästä, joka on 1.8.2017 [260-300 m<sup>2</sup>] tilan osalta ja 1.11.2017 koko 1214,5 m<sup>2</sup> osalta ja että Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa joka tapauksessa 1.8.2017 riippumatta siitä, milloin Vuokranantajan muutostyöt valmistuvat.

### **Vuokralaisen muutostyöt**

- Vuokralainen ei tee rakenteellisia muutostöitä. Vuokralainen toteuttaa tilojen irtokalustuksen

## **Rakennustapaselostus**

### **1. Yleistä**

Kiinteistön osoite on Valimotie 1 A, 00380 Helsinki.

Kiinteistön muut yleistiedot ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

Tämä rakennustapaselostus koskee piirustuksessa VAL-02-02, päivätty 31.05.2017, esitettyä muutosaluetta 2. kerroksessa (Liite 1).

### **2. Purkutööt**

Ennen purkutöiden aloittamista purettavalta alueelta tehdään haitta-aineselvitys. Mahdolliset asbestit sekä vastaavien haitallisten materiaalien ja aineiden purkutööt tehdään viranomais määräyksiä noudattaen.

Purettavat seinät ja ovet on esitetty liitepiirustuksessa.

### **3. Julkisivut**

Ei ole

### **4. Rakenteet**

- a. Kantava runkorakenne Kantaviin rakenteisiin ei kosketa.
- b. Välipohja Kantaviin välipohjiin ei tehdä muutoksia.

## **5. Rakennustyöt**

### **a. Kevyet väliseinät**

Uusia kipsilevyseinä rakennetaan suunnitelmissa osoitetussa laajuudessa.

Neuvotteluhuoneiksi muutettavien huoneiden välisten seinien ääneneristys tarkistetaan tarvittaessa. Mikäli lisä-ääneneristystä tarvitaan se toteutetaan lisäämällä kipsilevyä.

Tiimihuoneiden seinälle sekä B-portaan hissien takana olevalle pitkälle seinustalle maalataan 1000mm lattiasta 1200mm korkeat kaistat suunnitelmien esittelyä varten. Esittely magneettinapein. Tikkurilan Magnetic, sävy vaalea harmaa, jotta erottuu taustasta.

Tilaan 271 Tauko / Infotilassa huomioidaan tarvittavat sähkökytkennät mahdollista infonäyttöä varten.

### **Laseinät**

Hyödynnetään olemassa olevia purettavia lasiseiniä tilamuutoksissa.

## **6. Ikkunat ja ovet**

### **a. Yleistä**

Lasivahvuuksissa on huomioitava aina henkilöturvallisuus, RakMK F2 ja RT-mitoitusohjeet mukaan.

Laseinäelementeissä korkeudella h=900 lattiasta turvaraidat 3M-teippikalvolla merkittynä.

### **b. Ikkunat**

Purettavien väliseinien kohdat listoitetaan, muuten tarkistetaan.

### **c. Väliovet vanhat**

Uusien neuvotteluhuoneiden lukittavissa ovissa painikkeet korvataan peitekilvin. Mikäli katsotaan etteivät olemassa olevien toimistohuoneiden ovet täytä vaadittuja ääneneritysvaatimuksia ovet vaihdetaan tarvittaessa dB-30 välioviin.

Neuvotteluhuoneiksi muutettujen toimistohuoneiden oviin asennetaan kynnykset tarvittaessa.

### **d. Väliovet uudet**

Uusi ovi neuvottelutilan 217 ja käytävän 222 välillä toteutetaan valvottuna molemmin puolin rikolasi painikkeella varustettuna dB-30 ovena. Oveen ovipumppu.

### **e. Metalliovet**

Siirrettävät ja purettavat ovet on esitetty suunnitelmissa.

### **f. Heloitukset väli-ovet**

Uusien väliovien heloitus, kuten olemassa-olevat.

## **7. Portaat ja kaiteet**

Ei ole

## **8. Seinien pintakäsittelyt ja pintamateriaalit**

### **a. Avotila ja toimistohuoneet**

Seiniin (ja pilareihin) tehdään tarvittavat paikalliset korjaukset ja paikkaukset. Tällaisin kohtia ovat mm isot häiritsevät kulumat ja kolot sekä puutteellisten läpivientien liittymät.

Seinät huoltomaalataan tarvittavin osin. Uudet kipsilevyseinät saumanauhoitetaan, osatasoitetaan ja maalataan. Pyritään käyttämään M1 luokiteltuja tuotteita.

### **b. Wc-tilat**

Pinnat huolletaan tarvittaessa.

### **c. Muut tilat**

Pinnat huolletaan tarvittaessa.

## **9. Kattojen pintakäsittelyt ja pintamateriaalit**

### **a. Avotila**

Olemassa olevat alakatot säilytetään missä se on mahdollista.

Alakatot johtokourujen kohdalle ja akustiikan vaatimiin tiloihin, muuten pyritään säilyttämään tilan korkeus. Uudet tarvittavat alakatot villa/levykatto esim. Rockfon Tropic T-listakiinnitys, valkoinen. Avotilaosuuksilla levykoko 1200x600 suora kiinnitys, T-listat keskellä, reunoihin varjolista, väri valkoinen.

## **10. Lattiat ja lattianpäällysteet**

Lattiat säilytetään, huolletaan ja puhdistetaan missä se on mahdollista.

Purettujen väliseinien kohdat tasoitetaan ja pinnoitetaan vastaavalla materiaalilla samaan tasoon, kuin ympäröivä lattia.

Akustiikan vaatiessa avotoimistoon tekstiililaatta 500x500mm esim. Desso Essence Design harmaa.

### **11. Kiintokalusteet ja varusteet**

- a. Uusi keittiö tilaan 275.

Keittiökalusteet esim. mallia Petra Novart lankavetimin, valkoinen Laminaattiataso tumma harmaa.

Varusteet:

- mikroaaltouuni
- astianpesukone
- jääkaappi/pakastin
- allas

- b. Pienoiskeittiön kalusteet ja varusteet tilassa 258 tarkistetaan. Mikäli on tarvetta, varustusta uusitaan, kalusteiden rungot huolletaan sekä ovet ja etulevyt vetimiseen uusitaan.

### **12. Erikoisvärit**

Ei ole

### **13. Lvi-laitteet ja järjestelmät**

#### **a. Ilmanvaihto**

Ilmanvaihdossa tehdään paikallisia muutoksia uuden henkilömäärän ja tilajaon vaatimusten mukaisesti. Ilmavirrat säädetään tilajaon mukaisesti.

Lämmitys / jäähdytys

Rakennus on lämmitetty kaukolämmöllä ja varustettu vesikiertoisin lämmityspattereihin.

Nykyiset patterit säilytetään ja mahdolliset rikkinäiset vaihdetaan uusiin vastaaviin. Patterit sekä lämpöjohdot huoltomaalataan mikäli tarpeellista.

### **14. Sähkölaitteet ja – järjestelmät**

#### **a. Kaapeloinnit**

Toteutetaan tarpeen mukaan.

#### **b. Valaistus**

Tiloihin asennetaan yleisvalaistus uusilla valaisimilla missä se on tarpeellista. Käyttäjä vastaa työpistevalaistuksesta.

Mahdolliset sisustus- ja erikoisvalaisimet ovat käyttäjän hankinta.

c. Sähkö ja atk

Tilojen olemassa oleva sähköjakelu jää. Atk-verkko olemassa oleva.

Sähköjakelu työpisteille 2 pistorasiaa per työpiste yläjakeluna avotilojen keskiosissa.