

Kiinteistö Oy Autokallentie 3
Orimattila
PERUSLAATUTASOKUVAUS
(Liike/Tuotantotila)

Osoite:
MÄKIAUKIO 5
16310 ORIMATTILA

PUHELIN/YHT.HENKILÖT
+358 40 7527358
KARO CLEWER
JUKKA-PEKKA SINISALO

YHTEYSTIEDOT/EMAIL:
WWW.CLEWERCON.FI
KARO.CLEWER@CLEWERCON.FI
JUKKA-PEKKA.SINISALO@CLEWERCON.FI

Yleistä

Kohde

Orimattilan kaupungin Mäntylän kaupunginosan korttelin 0478 tontilla 11:350 liikerakennusten korttelialueella.

Laatutasokuvauksen rakenne ja käyttötarkoitus

Kuvauksessa määritellään kiinteistön yhteisten tilojen sekä liiketilojen peruslaatutaso.

Tämä tekninen kuvaus määrittää perustason kohteen tiloille ja rakenteille. Se on vähimmäistaso, jota noudatetaan, jollei muissa asiakirjoissa ole kuvattu vaativampaa tasoa.

Hankkeen osien ja tilojen laajuudet ilmenevät suunnitelmista.

Tarkemmat hankinta- ja urakkarajat määritellään erillisissä sopimuskohtaisissa hankintarajataulukoissa, jotka ovat pätevyysjärjestyksessä tämän asiakirjan yläpuolella.

Hankkeen kokonaisuuden kuvaus

Rakentamisalueen laajuus on noin 732 m².

Rakennuksen kokonaisuus koostuu 4 erillisestä liiketilasta sekä teknisestä tilasta huoneistotaan yhteensä 707 m².

Maa- ja pohjarakennus

Pihan päällysrakenteet

Ulkopuolella olevat pysäköintitilat ovat sorapäällystepintaisia.

Istutustyöt

Tontille sijoittuvien istutusten määrä on vähäinen.

Ulkovarusteet

Alueelle sijoittuvat autopaikat 2 paikkaa per liiketila (sis.yhden lämmityspisteen).Lisäksi piha-alueella yhteinen jätetila johon sijoitettavissa jätesäiliöt.

Perustukset, vss ja ulkopuoliset rakenteet

Perustukset

Pilarianturaperustus.

Betonisokkeli, Korkeus 1500mm,maanpinnan osan korkeus n.800mm

Väestönsuojat

Ei erillistä väestönsuojaa

Runkorakenteet

Alapohjat

Rakennusten alapohjat mitoitetaan kestävämmän käyttötarkoituksen mukainen kuormitus.Raskas kuormitus.Laatta vahvuus 120mm+Kova lämmöneriste 70+70 mm (kts.Rak,tyyppi AP 1)

Pystyrakenteet

Rakennusten kantavat pilarit ja kantavat palkit ovat liimapuuta.

Ulkoseinät ovat PVP:elementtejä/U- Arvoltaan vähintään = 0,14 W/m²K (Thermisol 200mm tai vastaava/kts.rak.tyyppi US 1).

Yläpohjarakenteet

Yläpohjat ovat PVP:elementtejä/U- Arvoltaan vähintään = 0,14W/m²K (Thermisol 250mm tai vastaava/kts.rak.tyyppi YP 1).

Ulkovaippa ja sisäpuoliset täydentävät rakenteet

Vesikate

Saumapeltikate, kattoelementti

Ulkoseinät

Pelti/Villa/Pelti elementtejä.

Ikkunat

Liiketilojen ulkoikkunat tehdään metalliprofiilirakenteisina tai puu-alumiini-ikkunoina.

Ulkoikkunoiden osalta noudatetaan Rakenteellisen murtosuojeluohje 2:n määräyksiä.

Savunpoistoikkunat metalliprofiilirakenteisina tai puu-alumiini-ikkunoina.

Ulko-ovet

Liiketilojen ulko-ovet ja muut poistumistieovet ovat metalliumpioivia. Nosto-ovet ovat lamellipintaisia ovia.

Ulkovaipan lukitus

Ulkovaipan ovet varustetaan mekaanisella lukituksella.

Kiinteistön kuorisuojaus toteutetaan tilojen käyttötarkoituksesta seuraavan vakuutusyhtiön vaatimusten/ murtosuojeluohje 2 mukaan.

Väliseinät

Uudet liiketilojen osastoivat sisäseinät toteutetaan pvpv.elementtirakenteisena. Liiketilojen väliset ja sisäiset ei-osastoivat seinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä, jotka vahvistetaan liiketilan puolelta 12 mm:n vanerilevyllä.

Liiketilojen väliseinät rakennetaan korkeuteen 2800mm asti.

Väliovet ja lukitus

Liiketilojen sisäiset väliovet ovat kovalevy-/mdf-pintaisia maalattuja vakio laakaovia. Ovet sisältävät lukkorungon ja vakio kromipintaiset helat. Liiketilojen sisäinen lukitus ei sisälly peruslaatuun.

Pintarakenteet; perustaso

Yleistä:

Kaikissa kipsilevyseinissä on saumatasoitus + maalaus. PVP-elementtien muovipintoja ei maalata. Betonielementtipintoja ei tasoiteta eikä maalata.

Liiketilat yleensä

Lattia:

Liiketilöjen lattiamateriaali on mastertop pinnoite/harmaa (betonialusta).

Seinät:

Ulkoseininä vaalea muovipinnoitettu pelti/ betonisokkelin pinta. Sisäseininä (ulkoseinien osalta) on vaalea muovipinnoitettu pelti ja taustatilat maalatut kipsilevyseinät. Sokkelit on betonipintaisia.

Katto:

Perusvalaistuksen kannatinjärjestelmä , joiden yläpuolella talotekniset asennukset. Pääte-elimet ovat valmistajan vakiosävyin.

Liiketilöiden taukotilat ja WC-tilat

Lattia:

Liiketilöiden lattiamateriaali on mastertop pinnoite/harmaa (betonialusta). Jalkalistat ovat muovisia.

Seinät:

Ulkoseininä vaalea muovipinnoitettu pelti/ betonisokkelin pinta. Sisäseininä on vaaleaksi maalatut kipsiseinät. Sokkelit on betonipintaisia.

Katto:

Umpikipsikatto/valkoinen.

Tekniset tilat**Lattia:**

Lattiamateriaali on mastertop pinnoite/harmaa (betonialusta).

Seinät:

Ulko- ja sisäseininä on vaalea muovipinnoitettu pelti. Sisäseinät EI 30 osastoitu rakenne.

Katto:

Vaalea muovipinnoitettu pelti EI 30 osastoitu rakenne.

Kalusteet, varusteet, laitteet ja opasteet

Liiketilojen keittokomero varustetaan melamiinipintaisilla valkoisilla kaapeilla, siivouskomerolla, rst-allaspöydällä. Seinäkaappiin sijoitetaan varaus mikroaaltouunille ja jääkaapille. Koneet ja laitteet eivät sisälly peruslaatuun.

WC-, siivous- ja sosiaalityötilojen perustasoiset varusteet (wc-paperiteline ja vaatekoukku wc-tilassa, pesupaikan yhteydessä peili, laminaattitaso peilin alapuolella).

Poistumistieopasteet on viranomaisten vaatimusten mukaan.

Liiketilojen valomainokset tulee yhteisesti sovittaviin kohtiin.

Talotekniset järjestelmät**Lämmitys:**

Liiketilojen lämmitys toteutetaan maalämpö/lattialämmityksellä.

Vesi- ja viemäri:

Perusvarustetasoon sisältyy liiketilakohtaisten sosiaali-, siivous- ja taukotilojen vesi- ja viemärijärjestelmät.

Pesualtaat ja WC-kulhot ovat vakiolaatuisia valkeita saniiteettiposliineja. Tasapohja-altaat ja pesupöydät ovat RST:tä. Hanat ovat pääsääntöisesti yksioteseikoittajia.

Liiketila varustetaan yhdellä erillisellä öljynerotuskaivolla.

Ilmanvaihto:

Liiketilat, toimisto- ja sosiaalityötilat varustetaan poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Korvausilma säleiköt.

Ilmamäärien mitoitus liiketiloissa on rakennusmääräysten mukaan.

Ilmanjakolaitteet ovat valmistajan vakiovärisinä.

WC:t, ja taukotilat yms. varustetaan erillisillä poistoilmajärjestelmillä.

Palonsammutusjärjestelmä:

Perusvarustelutasoon sisältyy sähköinen paloilmoitinjärjestelmä.

Määräysten mukaiset jauhesammuttimet 1 kpl per 300m2.

Rakennusautomaatio:

Kohteen lämmityksen säätö- ja valvontajärjestelmässä käytetään ohjauksiin, säätöihin ja mittauksiin soveltuvaa rakennusautomaatiolaitteistoa.

Sähkön jako- ja ohjauskeskukset:

Jakokeskukset 1 kpl per liiketila.

Rakennukseen asennetaan liiketilakohtaiset valaistusohjauskeskukset tai -painikkeet.

Energia,vesi-ja jätevesi mittaus:

Käyttäjakohtaisen energialaskutuksen mahdollistavat jälkimittaukset asennetaan liiketilakohtaisesti (sähkösojimus käyttäjä).

Vesimittarit tilakohtaisesti.Kiinteistö Oy laskuttaa tilakohtaisesti mittauslukemien perusteella.

Johtotiet:

Liiketiloissa näkyviin jäävät kaapelihyllyt ovat avopohjaisia ja teräshyllyjä.

Valaisinripustuskiskot ovat valkoiseksi polttomaalattuja teräskiskoja.

Johdot ja sähkövarustelu:

Liiketiloihin asennetaan perussähköistyksenä kaksiosaiset pistorasiat ulkoseinille 2 kpl per liiketila ja kaapelihyllyille tai valaisinripustuskiskoihin 3 kpl/per liiketila sekä kaikkien liikkeiden huonetilan ovipieleen siivouspistorasia.

Pistorasia- ja valaistusryhmäjohdot asennetaan omina ryhminään.

Liiketilakohtaisiin kalustesähköistyksiin ja kohdevalaistuksiin liittyvät tarvikkeet ja asennukset kuuluvat käyttäjän hankintaan.

Lisäksi liiketilaan asennetaan pistorasiat ja valaistuksen johdotukset taka- ja sosiaalityötilojen laitteille kuten kahvinkeitin, mikroaaltouuni, jääkaappi ja työpöydän pistorasia.

Valaistus:

Liiketilojen yleisvalaistus toteutetaan heijastimella ja pölynsuojakuvulla varustetuilla perusloistelamppuvalaisimilla kahden valaisimen yksiköinä. Yleisvalaistuksen asennuskorkeus n.3800mm lattiapinnasta. Lux taso n.150.

Taustatilojen tilojen yleisvalaistus toteutetaan tilojen käyttöön soveltuvilla loisteputki/muovikupuvalaisimilla .

Liiketilojen valaistuksia ohjataan tilakohtaisista ohjauskeskuksista tai painikkeista.

Antenni- ja atk: järjestelmä

Ei erillistä antenni ja atk: järjestelmää.

OSOITE:
MÄKIAUKIO 5
16310 ORIMATTILA

PUHELIN/YHT. HENKILÖT
+358 40 7527358
KARO CLEWER
JUKKA-PEKKA SINISALO

YHTEYSTIEDOT/EMAIL:
WWW.CLEWERCOR.FI
KARO.CLEWER@CLEWERCOR.FI
JUKKA-PEKKA.SINISALO@CLEWERCOR.FI

Turvajärjestelmät

Liiketilojen rikosilmoitusjärjestelmien hankinta kuuluu käyttäjälle.

Rakennuksen liiketilakohtaiset video- ja kameravalvontajärjestelmät kuuluvat käyttäjän hankintaan.

Liiketilojen kulunvalvonta- ja työajanseurantalaitteet asennuksineen kuuluvat käyttäjälle.

Äänentoistojärjestelmät

Liiketilakohtaiset äänentoistolaitteet kuuluvat käyttäjän hankintaan.

Sähköinen lukitus

Ei sähköistä lukitusta.

UPS-järjestelmät

UPS-laitteiden ja varmistetun verkon hankinta ja asennus kuuluu käyttäjälle.

Kunnioittaen



Jukka-Pekka Sinisalo