

Hanke- ja laatutasokuvaus

Toimistotalo, Perhelä Järvenpää

REV 9.6.2020

Yleistä

Talo-osat (perustukset, runko, julkisivut ja vesikatot)

Toimistokerrokset toteutetaan pääosin elementtirakenteisena. Rakenne koostuu liittopilareista, liittopalkeista, ontelolaatoista ja jäykistävästä seinäelementeistä. Rakennus on jäykistetty porras-, hissi- ja tekniikkakuilujen kantavilla teräsbetoniseinillä sekä länsi- ja itäpäätyjen betonielementtiseinillä.

Toimistohuoneissa huonekorkeus on pääosin 3,2 metriä, taloteknisten laitteiden kanssa vapaa korkeus on noin 2,5 metriä.

Eteläseinän ulkoseinät ovat alumiinilasiseiniä.

Rakennukset palosuojataan viranomaisvaatimusten mukaisesti.

Kiinteistölle osoitetuista pysäköintipaikoista 4 pysäköintipaikkaa varataan inva-pysäköinnille.

Toimistohuoneistot ja neuvottelukeskus

Suunnittelulähtökohtana on ollut monitilatoimisto, johon voidaan rakentaa huoneita pohjapiirustuksissa esitetyn mukaisesti.

Seinärakenteet ja pinnat

- Toimistohuoneistojen väliset seinät eri vuokralaisten välillä ovat metallirankarunkoisia mineraalivillatäytteisiä kipsilevyseiniä (ilmaääneneristävyytluku R_w 52dB)
- Toimistohuoneiden seinät ovat metallirankarunkoisia mineraalivillatäytteisiä kipsilevyseiniä (ilmaääneneristysluku R_w 35 dB), käytäväseinät lasiaukkollisia puu- tai alumiinijärjestelmäseiniä (ilmaääneneristysluku R_w 37 dB). (Type 3, liite 1)
- Toimistohuoneistoissa olevien neuvotteluhuoneiden ja Focus huoneiden väliseinät ovat paikalla rakennettuja metallirankarunkoisia mineraalivillatäytteisiä kipsilevyseiniä (ilmaääneneristysluku R_w 44 dB), käytäväseinät lasiaukkollisia puu- tai alumiinijärjestelmäseiniä (ilmaääneneristysluku R_w 40 dB) (Type 2, liite 1). Neuvotteluhuoneiden käytäväseinät varustetaan sähköpielellä. (Type 1, liite 1)
- Muut toimistokerrosten kevyet väliseinät (varasto, ym.) ovat metallirankarunkoisia kipsilevyseininä.
- Wc-tilojen seinät ovat metallirankarunkoisia mineraalivillatäytteisiä kipsilevyseiniä tai muurattuja seiniä, jotka laatoitetaan keraamisin laatoin (ilmaääneneristysluku R_w 44 dB).
- Betoniset ja muuratut seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kipsilevyseinissä on saumatasoitus ja maalaus.
- Keittiökalusteiden välitila laatoitetaan tai käytetään pohjamaalattua lasia.
- Ulkoseinillä ei sallita seinää lävistäviä asennuksia (esim. TV kiinnitys, hyllyt)

Väliovet

- Toimistohuoneistoihin johtavat hissiaulan sisäänkäyntiovet ovat metallilasiovia.
- Toimistohuoneiden ovet (ääniluokka dB 25) ovat ääntä eristäviä vakiosävyyn maalattuja vakiovalmisteisia laakaovia vakioheloituksella.
- Toimistohuoneistoissa olevien neuvotteluhuoneiden ja focus huoneiden ovet (ääniluokka dB 35) ja wc-tilojen ovet (ääniluokka dB 25) ovat ääntä eristäviä vakiosävyyn maalattuja ja vakioheloitettuja ovia.
- Muut väliovet vakiosävyyn maalattuja vakiovalmisteisia ja vakioheloitettuja laakaovia.
- Sisäovien lukitus
 - Toimistohuoneistojen ovet varustetaan kulunvalvonnalla.
 - Toimistohuoneiden ovet varustetaan käyntilukolla ilman avainpesää.
 - Hissit varustetaan kulunvalvonnalla.
 - Hätäpoistumistieportaiden ovet kuuluvat kuorisuojauksena rikosilmoitusjärjestelmän valvontaan.
 - Kerrosten ns. teknisten tilojen ovet varustetaan mekaanisilla lukoilla.

Kattopinnat

- Toimistotiloissa katon maalaus ja akustointilevyt kiinnitettynä holvin alapintaan, käytävillä T-listakannatettu akustovilla-alakatto. (Huoneakustiikka S2-luokituksen mukaan, peittoaste määräytyy kokonaisuuden mukaan) Tiloissa tehdään akustiikkamittaukset ilman kalusteita.
- WC -tiloissa T-listakannatettu mineraalivillakatto tai vinyylipintainen kipsilevykatto.
- Porrashuoneissa on akustoiva verhoilu kerrostasojen alapinnassa.
- Varastoissa ja aputiloissa maalattu katto.

Lattioiden pinnat

- Lattioiden kantavuus toimistotiloissa on 2,5 kN/m².
- Lattioiden kantavuus neuvottelu- ja varastotiloissa on 5 kN/m².
- Toimistohuoneistoissa pääosin tekstiilipalamatto esim. Balsan L480 tai vastaava.
- Hissiauloissa on kuivapuristelaatta.
- WC -tiloissa keraaminen lattialaatoitus esim. Landstone 97x97mm Antracite Grey tai vastaava.
- Taukotiloissa vinyylimatto tai vastaava. (Peruslaatusen materiaalihinta on 25€/m²)
- Varasto-, siivous- ja ATK-tiloissa muovimatto.

Toimistotilojen talotekniikka

- Valaistus toteutetaan led -valaisimilla, valaistuksen ohjaus läsnäolotunnistimella.
- Yleisvalaistuksen keskimääräinen valaistusvoimakkuuden taso on noin 300 lx, työalueilla ja neuvottelutiloissa 500 lx sisävalaistusstandardin SFS 12464-1 mukaisesti.
- Sähköistys ja atk -rasiointi toteutetaan yläjakeluna. Työpisteen varustelu on 1 kpl yleiskaapeloinnin 2-osaisia RJ-45-liitimiä, 1 kpl neliosaisia sähköverkon pistorasioita.
- Pistorasiapylväitä on 1 kpl / 1-4 työpiste (yhtä työryhmäpistettä kohden).
- Siivouspistorasioita asennetaan riittävä määrä.
- Toimistohuoneistossa on oma sähkökeskus ja ristikytKentäteline.
- (yhteen atk-komeroon tulee yhden vuokralaisen laitteet. Kahden eri vuokralaisen laitteita ei sijoiteta samaan tilaan).
- RistikytKentätilaan tehdään varaus jäähdytykselle (max. 1 kW/vuokralainen)

- Toimisto- ja neuvottelutilat varustetaan katossa olevilla säteilylämmityksellä / -jäähdytyksellä ja erillisellä ilmanvaihdoilla. Lämpötilasäädin asennetaan alakatto-otsaan, kattosäteilijän verhopeltiin tai huoneen sähköpieleen.
- Neuvotteluhuoneiden tilojen ilmapvirtaa säädetään huonelämpötilan ja/tai CO₂-pitoisuuden perusteella.
- Toimistotiloissa on keskitetty poistoilmajärjestelmä, jonka poistoilmapisteen keskitetään taukotilojen / -tilavarausten yhteyteen. Toimistohuoneet varustetaan tuloilman päätelaitteella- ja siirtoilmalaitteella, jotka asennetaan käytäväseinälle/-otsaan. Tuloilma toimistohuoneissa vai vastaavissa on 1,5 (dm³/s)/m². Tuloilma neuvotteluhuoneissa on 4 (dm³/s)/m².
 - Kaupungin 2.kerros tilan osalta mitoitus on 2 (dm³/s)/m².
- Vesikalusteet ovat vähän vettä kuluttavia malleja 1-otesekoittajia, kytkentäjohtot tehdään pinta- tai piiloasenteisina.
- Huoneolosuhteet liitteen 5 (Talotekniikan järjestelmä- ja olosuhdekuvaus Järvenpää Perhelä 8.6.2020) mukaisesti.

Tilojen kalusteet ja varusteet

- Tilat vuokrataan kalustamattomina.
- Työtilojen ja neuvottelutilojen ulkoikkunat varustetaan sälekaihtimilla.
- Opastejärjestelmä ja huonekohtaiset opasteet erikoissuunnitelman mukaan.
- Toimistokerrosten taukotilojen kalusteet ja laitteet:
 - *työtaso (laminaatti) ja pesuallas (upotettu rst-allas), ylä- ja alakaapit (runko melamiinia ja ovet mdf-levyä), jääkaappi (täysikorkea ilman pakastinta, integroitu esim Siemens tai vastaava), astianpesukone (integroitu esim. Siemens tai vastaava), mikroaaltouuni esim. Siemens tai vastaava, juoma-automaattivaraus.*
- WC-tilojen varusteet:
 - *valkoiset saniteettiposliinit ja altaisiin liittyvät tai erilliset tasot, hanat 1-otehanoja (neuvottelukeskuksesta automaattihanat), wc-paperiteline, saippua-annostelija, paperipyyheannostelija, vaatekoukut, peili.*
- Toimistoille toteutetaan keskitetysti lukolliset postilaatit.
- Yhteiskäyttöiset, erikseen vuokrattavat sosiaalililat sijaitsevat kellarikerroksessa.
- Siivousskomerossa: räppipatteri, hyllyt, tarviketoukut, RST-kaatoallas.
- Kellarin yhteisten sosiaalitilojen suihkutilojen, wc-tilojen ja pukutilojen lattiat laatoitetaan keraamisin laatoisin. Lisäksi suihkutilojen seinät laatoitetaan keraamisin laatoisin.
- Yhteiset sosiaalililat varustetaan lukittavin vaatekaapein.

Varastotilat

- Lattia, seinät, pilarit ja katto ovat maalattuja. Sisäiset seinät ovat levyseiniä.
- Valaistustaso n. 200 lux. 2kpl kaksiosainen pistorasioita.
- Ilmanvaihto 0,5 l/s, m².
- Ei vesipistettä.
- Varaston ovi kulunvalvottu. Sisäiset ovet lukitsemattomia.
- Vuokralainen hankkii kalusteet ja hyllyt.

Vuokralainen hankkii mm. seuraavat järjestelmät, kalusteet ja varusteet:

- Irtokalusteena olevat vaatenaulakot

- Hyllyt, kalusteet, varusteet ja laitteet.
- Toimistohuoneiden nimikilvet ja käyttäjän toimintaan liittyvät opasteet.
- Sisäseinäkkeet, siirrettävät puhelinkopit ja vastaavat vetäytymistilat.
- Mahdolliset huoneiden käytäväikkunoiden kalvot, teippaukset, säle- ja lamelliverhot.
- Dataliittymä.
- Toimistokohtainen murtosuojaus-/hälytínjärjestelmä.
- Kulunvalvontaan liitettävä työaikaseuranta johdotuksineen.
- IT-laitteisto.
- AV-järjestelmät johdotuksineen.
- Kahvi- tms. automaattit.
- Julkisivun valomainos kiinteistöyhtiön ehdoin, kiinnitystangot valmiina.
- Muut toiminnan vaatimat erityisjärjestelmät.