

Vuokralaismuutostyö

Tilan käyttäjä	Vantaan Kaupunki
Vuokrakohde	Asematie 6 A, 6B , 6C ja Asematie 10

Tilassa suoritetaan muutostyö yhteisesti sovitulla laajuudella olemassa olevaa laatutasoa noudattaen. Muutostyön laajuus sekä kustannusvastuu esitellään tässä vastuunjakotaulukossa. Vuokranantaja toteuttaa tilan muutostyön niin, että valmistuttuaan, tila täyttää vuokratilalle asetetut vaatimukset vuokrasopimuksen ja sen liitteiden sekä määritysten mukaisesti.

Alla esitetyssä tilan käyttäjän vastuulla olevissa muutoksissa hankinta-, asennus-, huolto-, purku- ja kunnossapitovastuu on käyttäjällä.

Muutostyön osa tai laite	Vuokran- antaja	Käyttäjä
1. Suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta		
Arkkitehtisuunnittelu – Pohjakuvien päivitys vastaamaan nykytilannetta	X	
LVI suunnittelu – Ilmanvaihdon säätöjen suunnittelu	X	
Sisustussuunnittelu ja muu käyttäjän tarvitsema erikoissuunnittelu sekä vuokralaisen omien (ja tilaamiensa) asiantuntijoiden ja henkilöstön kustannukset		X
Rakennuttaminen ja valvonta	X	
2. Siivous		
Urakka-alueella suoritetaan loppusiivous, lattioiden peruspesu ja vahaus soveltuvilta osilta.	X	
3. Lukitus		
Asennetaan tarvittavat lukitukset vastaanottotilaan (pako-ovi)	X	
Olemassa oleva lukitus säilytetään, tarvittavat lisäavaimet käyttäjän hankinta		X
Sähköinen lukitus ja kulunvalvonta		X
4. LVI		
Säädetään ilmanvaihto uuden huonejaon mukaan, huonekohtainen suurin henkilömäärä on mainittu liitteen luettelossa (Liite Huoneluettelo Vantaan Kaupunki)	X	
Asennetaan kaksi kahvikoneen vesivarausta alakattotason yläpuolelle	X	
5. Sähkö		
Purettavista seinistä poistetaan/siirretään olemassa olevat sähköasennukset	X	
Olemassa oleva sähkö- ja ATK-järjestelmät tarkastetaan ja korjataan tarvittavilta osin (rikkoutuneet osat)	X	
ATK järjestelmän lisäykset ja parannukset		X
Sähköasennusten ja lisävalaistuksen lisäys		X
Valaistuksen muutokset tulevaisuuden avotiloissa 36 000€ (alv 0%) asti	X	
Valaistuksen muutosten 36 000€ (alv 0%) ylittävät kustannukset		X
6. Rakentaminen		
Puretaan liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti väliseinät ja ovet (SI-89-L001, -L002, -L003 (15.1.2019) SI-89-L005 (4.2.2019))	X	
Asennetaan suunnitelmien mukaisesti (SI-89-L001, -L002, -L003 (15.1.2019) SI-89-L005 (4.2.2019)) purettavista väliseinistä db-väliovet suunnitelmissa esitettyihin toimistohuoneisiin.	X	

Muutostyön osa tai laite	Vuokran-antaja	Käyttäjä
Kaikki aiemmin maalatut pinnat ylimaalataan. Tehostemaalit maalataan suunnitelmien mukaisiin sijainteihin (315jm seinäpintaa)	X	
Lattiapinnoitteet asennetaan suunnitelmien mukaisesti (SI-89-1322-L001, -L002. - L003 (4.2.2019))	X	
Uudet väliseinät ja otsat toteutetaan kipsilevypintaisina ja rankarakenteisina valmistajan ohjeistuksen mukaisesti.	X	
Purettujen väliseinien kohdalla paikataan lattia ympäröivän lattian kanssa samaan tasoon ennen lattiapinnoitteen asentamista.	X	
Purettujen väliseinien kohdalla paikataan alakatto alakattoon vastaavalla sävyllä ja materiaalilla, ruiskutasoitettua katot paikataan asentamalla valkoinen riittävän leveä lista peittämään seinän jälki	X	
Akustoivat seinäelementit asennetaan suunnitelmien mukaisesti (SI-89-1336-L001 (21.12.2019) suunnitelman (Asematie 6 ja 10 akustoivien seinäpintojen sijoittuminen 20181220.pdf (20.1.2018)) mukaisiin sijainteihin.	X	
Asematie 10 tiloissa eriytetään aula ja asiakaspalvelu muista tiloista olemassa olevin lasiseinän (lasiseinän siirto ja pieliin levytys) ja asennetaan pako-ovi asiakaspalvelusta työtiloihin	X	
Asennetaan suunnitelmien mukaisesti uudet metalli-lasiovet käytäville, suunnitelmissa esitettyihin sijainteihin.	X	
Asennetaan käytävän suuntaan lasiseinä huoneisiin 384, 385 ja 386. Sekä purettujen ovien kohdalle suunnitelmien mukaisesti (13 kpl) kiinteitä lasielementtejä.	X	
Asematie 6A-osan kiintokalusteet puretaan. Käyttäjä tuo tilalle oman keittiönsä Asematie 6B-osan (Coffice) keittiö puretaan. Käyttäjä tuo tilalle oman keittiönsä Asematie 6B-osan toinen keittiö säilytetään Asematie 10 taukotilan väliseinä puretaan korkeuteen 1160 mm. Käyttäjä tuo tilalle säilytyskalusteen	X	

LIITTEET

Huoneluettelo Vantaan Kaupunki

SI-89-L001

SI-89-L002

SI-89-L003

SI-89-L005

SI-89-1322-L001

SI-89-1322-L002

SI-89-1322-L003

SI-89-1336-L001

Asematie 6 ja 10 akustoivien seinäpintojen sijoittuminen 20181220.pdf