

RAKENNUSTAPASELOSTE

27.5.2020

AS OY KAARINAN SKOOGEN

YLEISTÄ

As Oy Kaarinan Skoogen on vapaarahoitteinen rivitaloyhtiö. Yhtiössä on 4 erillistä asuinrakennusta, yhteensä 18 asuinhuoneistoa. Asuinrakennusten kerrosluku on I. Yhtiössä on lisäksi kiinteistövarasto ja kiinteistön tekniset tilat sekä jätekatos. Asuinhuoneiston yhteydessä on 2 m² puolilämmin varasto sekä erillisessä varastossa 5 m² häkkivarasto. Osakashallinnassa on 36 kpl autopaikkaa, joista 24 kpl on autokatoksissa. Autopaikkoja on 2 kpl/asuinhuoneisto. Autokatospaikat on varustettu pistorasioilla.

KIINTEISTÖ

Tontti Yhtiö rakennetaan Kaarinaan Silvolan kaupunginosaan, korttelin 1411 tontille 1 sekä korttelin 1413 tontille 1. Tontit ovat yhtiön omistuksessa, pinta-aloiltaan 3701 m² (1411/1) ja 2911 m² (1413/1).

Osoite Silvolankaari 13, 20540 KAARINA (1411/1) ja Silvolankaari 24, 20540 KAARINA (1413/1)

Piha Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa.

Varastotilat

Jokaisella huoneistolla on puolilämmin, erillinen varastotila rakennuksen yhteydessä sekä erillinen irtaimistovarasto.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Asuinrakennukset perustetaan pääosin paalujen varaan ja alapohja toteutetaan kantavalla betonilaatalla rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on puurakenteinen, lämpöeristetty ja tuulettuva. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa tai levyvillaa. Vesikatot ovat puurakenteisia harjakattoja, katemateriaalina on sinkitty tai vaaleanharmaa peltikate.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoseinät verhoillaan pääsääntöisesti pystysuuntaisella kuusilaudoituksella (kaksivaiheinen puunsuojausmenetelmä, harmaantuva).

Väliseinät Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia osastoivia seinä.

Sisäseinät Sisäväliseinät ovat kipsilevyverhoiltuja seinä, jotka tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti.

- Ikkunat** Asuntojen ikkunat ovat MSE –tyypin mukaisia avattavia ja MEK –tyypin mukaisia kiinteitä ikkunoita. Ikkunat ovat vakiorakenteisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuutteet ja karmit ovat valkoisia, ulkopuutteet ja ulkopuoliset alumiinit ovat vaaleanharmaita.
- Ovet** Ulko- ja varasto-ovet ovat vaaleanharmaita tehdasmaalattuja valmistajan vakio-ovia. Terassinovet ovat lasiukollisia tehdasvalmisteisia ovia ja lasiliukuovia. Terassinovet ovat sisäpuolelta valkoisia ja ulkopuolen alumiinit on maalattu vaaleanharmaiksi. Saunassa on lasiovi. Sisävälit ovat valkoisia vakiolaakaovia ja valkoisia pintaliukuovia.
- Julkisivut** Asuinrakennusten julkisivujen verhoilut ovat pystysuuntaista lautapaneelia. Sokkeli on harmaa. Ikkunat ja ulko-ovet ovat vaaleanharmaita.
- Terassit** Terassien rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pintaverhoiluna on ruskea kestopuu 28x120.
- Ulkoalueet ja portaat**
Ajotiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan. Nurmialueet kylvetään asemakuvan mukaisesti. ja portaat Istutukset ja pihavarusteet toteutetaan erillisen vihersuunnitelman mukaisesti. Huoneistojen sisäänkäyntien portaat valetaan betonista.

HUONEISTOJEN VARUSTEET

- Eteinen** Lattia: 60x60 cm laatta, väri harmaa
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite tai tasoitettu ja maalattu
Kalusteet: alumiiniprofiliset peililiukuovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti

Makuuhuoneet

- Lattia: 4-sivun mikroviistetty laminaatti KL32
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite tai tasoitettu ja maalattu
Kalusteet: komerokaapit kalusteovilla, ovi- ja vedinvaihtoehdot vakiomalliston mukaisesti, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti

Vaatehuone

- Lattia: 4-sivun mikroviistetty laminaatti KL32
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite tai tasoitettu ja maalattu
Kalusteet: säilytyskiskojärjestelmä, erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti

Olohuone

- Lattia: 4-sivun mikroviistetty laminaatti KL32
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite

Kylpyhuone

- Lattia: 10x10 cm laatta, väri vaihtoehdot vaaleanharmaa ja tummanharmaa

Seinät: 30x60 cm matta tai kiiltävän valkoinen rektifioitu laatta

Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä

Allaskaluste:

- ovivaihtoehdot: valkoinen sileä matta, valkoinen matta vedinurallinen
- vedinvaihtoehdot: Cubix 160 mm RST, musta ja valkoinen
- tasovaihtoehdot: suorareunainen 30 mm laminaatti, 4 väri vaihtoehtoa
- allas: tasoon upotettu valumarmoriallas
- yläkaapisto: suorakaiteen muotoinen valopeili
- hana: Oras Optima

Suihku:

- lasiovinen suihkuseinä kääntyvällä ovella, kirkas lasi termostaattihana ja suihku Oras Optima juoksuputkella

WC: istuin: seinä-WC

Muut: pyyhekoukusto, wc-paperiteline, neliön mallinen RST-kaivon kehys

Kodinhoitohuone

Lattia: 10x10 cm laatta, väri vaihtoehdot vaaleanharmaa ja tummanharmaa huone

Seinät: 30x60 cm matta tai kiiltävän valkoinen rektifioitu laatta

Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä

Kalusteet: ovivaihtoehdot - valkoinen sileä matta, valkoinen matta vedinurallinen

- vedinvaihtoehdot: Cubix 160 mm RST, musta ja valkoinen
- tasovaihtoehdot: suorareunainen 30 mm laminaatti, 4 väri vaihtoehtoa allas (ei kaikissa huoneistoissa), tasoon upotettu valumarmoriallas
- yläkaapisto: peilikaappi 2-puolisilla peiliovilla (jos allas)
- hana: Oras Optima (jos allas)

Erillinen WC

Lattia: 10x10 cm laatta, väri vaihtoehdot vaaleanharmaa ja tummanharmaa

Seinät: 30x60 cm matta tai kiiltävän valkoinen rektifioitu laatta

Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä

WC-istuin: seinä-WC

Muut: wc-paperiteline

Sauna

Lattia: 10x10 cm laatta, väri vaihtoehdot vaaleanharmaa ja tummanharmaa

Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90, tervaleppä

Seinät: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä, asennus vaakaan

Lauteet: 28x140 mm tervaleppä, nousujakkara

Valaistus: LED-nauha istuinlauteen alapinnassa

Kiuas: Helo Vienna 60 STS, 6kW, väri musta

Keittiö

Lattia: 4-sivun mikroviistetty laminaatti KL32

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite tai maalattu

Kalusteet:

- Kalusterungot: Valkoista melamiinipintaista kalustelevyä, laatikostot ja ovet hidastimin
- ovivaihtoehdot - valkoinen sileä matta ja valkoinen matta vedinurallinen
- vedinvaihtoehdot: Cubix 160 mm RST, musta ja valkoinen
- tasovaihtoehdot - 30 mm suorareunainen laminaatti (useita väri vaihtoehtoja)
- välitilavaihtoehdot: lasi valkoinen, lasi musta (Starlight), välitilalaminaatti
- valaistus: LED-nauha yläkaappien alapinnassa
- allas: 1-altainen RST-allas
- hana: Oras Optima elektronisella pk-venttiilillä

Kodinkoneet:

- liesitaso: Electrolux induktiotaso
- uuni: Electrolux kiertoilmauuni, väri RST
- jääkaappipakastin: Electrolux integroitava
- astianpesukone: Electrolux kokonaan integroitava

Kalusteet erillisen kalustekuvan mukaisesti. Sokkelit, peitteet, täytteet ja saarekkeen taustaverhoilu toimitetaan valitun ovimateriaalin mukaisella värillä.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri

Yhtiö liitetään Kaarinan kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus. Lämmin vesi tuotetaan maalämmöllä.

Lämmitys Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Asuntojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Ilmanvaihto

Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä.

Sähkö

Yhtiö liitetään sähköverkkoon. Sähkön mittaus on huoneistokohtainen. Sähkö-, data- ja antennipistokkeet toteutetaan sähkösuunnitelman mukaisesti. Katetuissa autopaikoissa on pistorasiat.

Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV. Perustajaurakoitsija ei tee operaattoreiden kanssa sopimuksia, vaan asukkaat tekevät ne itse.

Valaistus Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

MUUTOSTYÖT

Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava annetussa aikataulussa yhteys myyntiä hoitavaan nimettyyn tahoon. Muutoksissa on huomioitava suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimat puitteet. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

Rakennuttaja/pääurakoitsija Mangrove Oy
Arkkitehtisuunnittelu Lundèn Architecture Oy, Eero Lundèn
Rakennesuunnittelu Insinööritoimisto Kimmo Jylhä Oy, Kimmo Jylhä
LVI-Suunnittelu Heatco Oy, Jukka Rantala
Sähkösuunnittelu LP Electric Oy, Juuso Porsanger
Geosuunnittelu SM Maanpää Oy, Sauli Maanpää
Energiasuunnittelu Insinööritoimisto Vesitaito Oy, Katri Paatero

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.