

# RAKENNUSTAPASELOSTE AS OY RAUMAN KOMPASSI

Hankkarintie 2, Rauma

## YLEISTÄ

As Oy Rauman Kompassi on vapaarahoitteinen kerrostalo-yhtiö. Yhtiössä on yksi kerrostalo ja 2 autokatosta. Yhtiössä on 42 asuinhuoneistoa ja kerrosluku on VI. Irtaimistovarasto, väestönsuoja, ulkoviivivälinevarasto, sähköpääkeskus ja lämmönjakohuone sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Jokaisessa asuinhuoneistossa on viilennysyksikkö. Autopaikkoja on yhteensä 33 kappaletta, joista 30 sijaitsee autokatoksessa. Sähköautojen latausmahdollisuus on 30:ssa autopaikassa (2 kpl pikalatauspaikkaa ja 28 peruslatauspaikkaa). Kaikkien autopaikkojen sähkönkulutus mitataan asuntojen mittauksen kautta. Autopaikat myydään osakkeina erillisenä osakesarjana. Yhtiössä on lisäksi varattu tilaa jäteastioille, polkupyörille ja lasten leikkialueelle.

## KIINTEISTÖ

### Tontti

Yhtiö rakennetaan Rauman kaupungin 2 kaupunginosan, korttelin 259 tontille 1. Tontti on As Oy Rauman Kompassin omistuksessa. Tontin pinta-ala 2612 m<sup>2</sup>.

### Osoite

Hankkarintie 2, 26100 RAUMA

### Piha

Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa.

### Varastotilat

Jokaisella huoneistolla on lämmin irtainvarasto, joka sijaitsee talon ensimmäisessä kerroksessa.

### Rasitteet

Tonttiin ei kohdistu rasitteita.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Asuinrakennukset perustetaan tukipaalujen varaan. Alapohja tuuletettu kantava alapohja. Rakennesuunnitelmien mukaisesti. Autokatokset ja raja-aita perustetaan tukipaalujen varaan.

### Välipohjat

Superlaatta

### Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja tehdään ontelolaatoista. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettuvana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Asuinrakennuksen vesikatto on puurakenteinen aumakattoinen, jonka katemateriaalina on tumman harmaa kumibitumikermi. Autokatosten vesikatto on puurakenteinen lapekattoinen, jonka katemateriaalina on tumman harmaa kumibitumikermi.

### Ulkoseinät

Kantavat seinät ovat betonirakenteisia osastoivia seiniä.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia osastoivia seiniä. 1. kerroksessa ulkoiluvälinevaraston, sähköpääkeskuksen ja lämmönjakohuoneen seinät ovat kahi-tiiltä.

### Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä suunnitelmien mukaisesti, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti.

### Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat MSE –tyypin mukaisia avattavia ja/tai MEK –tyypin mukaisia kiinteitä ikkunoita. Ikkunat ovat vakiorakenteisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita tai alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuitteiden ja karmien värit suunnitelmien mukaisesti.

## Ovet

Ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja valmistajan teräsovia arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Parvekkeen ovet ovat lasiaukollisia tehdasvalmisteisia ovia. Parvekkeen ovien väriytyy suunnitelmien mukaan. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat tehdasvalmisteisia kennorakenteisia laakaovia. Heloitus vakio.

## Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen verhoilu on pääosin harmaanruskeaa tiiltä arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Tehosteena parvekkeiden taustaseinäseinissä (palosuojaus Pelastuslaitoksen vaatimusten mukaisesti) vaalean harmaa puu. Kuudennen kerroksen julkisivujen verhoilu on pääosin vaalean harmaata julkisivulevyä. Sokkeli on harmaa. Ikkunat ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaiset.

Autokatoksen julkisivujen verhoilu on pääosin harmaanruskeaa tiiltä, tehosteena vaalean harmaa puurima.

## Parvekkeet

Parvekkeiden rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeet ovat ulosvedettyjä pilareilla kannatettuja parvekkeita.

Kaikki parvekkeet ovat elementtiparvekkeita ja ne on varustettu avattavalla parvekelasituksella.

Parvekkeiden kaiteet arkkitehtisuunnitelmien mukaiset.

## Ulkoalueet ja portaat

Ajotiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan suunnitelmien mukaisesti. Nurmialueet asemapiirustuksen mukaisesti.

Istutukset ja pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen/pihasuunnitelman mukaisesti.

## **HUONEISTOJEN VARUSTEET**

### **Eteinen**

Lattia: parketti, valkolakattu tammi

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoinen

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite tai tasoite sileä valkoinen, alaslaskettu katto

Kalusteet: alumiiniprofiiliset peililiukuovet tai valkoiset kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti/arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen.

### **Makuuhuoneet**

Lattia: parketti, valkolakattu tammi

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoinen

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite

Kalusteet: valkoiset kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti/arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen.

Kotelointi: osassa makuuhuoneita kulkee katon ja seinän rajassa valkoinen ilmanvaihtokotelo

### **Vaatehuone**

Lattia: parketti, valkolakattu tammi

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoinen

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite, alaslaskettu katto tai tasoite sileä valkoinen

Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti/arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen.

## Olohuone

Lattia: parketti, valkolakattu tammi

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoinen

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite

Kotelointi: osassa olohuoneita kulkee katon ja seinän rajassa valkoinen ilmanvaihtokotelo

## Kylpyhuone

Lattia: Mineral Grey 10x10 (RTV) tai Mineral Antrasite 10\*10 (RTV)

Seinät: Arctic 20x40 Glossy (RTV), kiiltävä tai matta

Katto: puupaneeli tervaleppä 90 STS, ei käsitelty

Allaskaluste: ovet – valkoinen, kosteuden kestävä runko, erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti/ arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen.

vetimet – kulmikas metalliputkivedin

allas – valkoinen valumarmori- tai posliiniallas

yläkaapisto – peilikaappi 2-puolisilla peiliovilla ja valaisimella

hana – Oras Safira 1014 (tai 1008) (bidetta käsisuihkulla+ pesukoneliitäntä)

Suihku: suihkuseinä Vihtan Ocean 3– kirkas lasi, alumiini, termostaattihana ja suihku – Oras Optima 7149

WC-istuin: Gustavsberg Nautic 5500

Muut: pyyhekoukusto Cello CHO12 2-osainen, wc-paperiteline CELLO JCO11

## Erillis-WC

Lattia: Mineral Grey 10x10 (RTV) tai Mineral Antrasite 10\*10 (RTV)

Seinät: Arctic 20x40 Glossy (RTV), kiiltävä tai matta

Katto: puupaneeli tervaleppä 90 STS, ei käsitelty

Allaskaluste: ovet - valkoinen, kosteuden kestävä runko, erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti/ arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen.

vetimet – kulmikas metalliputkivedin

allas – valkoinen valumarmori- tai posliiniallas

hana – Oras Safira 1008 bidetta käsisuihkulla

Peilikaappi: yläkaapisto – peilikaappi 2-puolisilla peiliovilla ja valaisimella, erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti/ arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen.

WC-istuin: Gustavsberg Nautic 5500

Muut: pyyhekoukusto Cello CHO12 2-osainen, wc-paperiteline CELLO JCO11

## Sauna

Lattia: Mineral Grey 10x10 (RTV) tai Mineral Antrasite 10\*10 (RTV)

Katto: puupaneeli tervaleppä 90 STS, saunasuoja käsittely

Seinät: puupaneeli tervaleppä 90 STS, vaakapaneeli, saunasuoja käsittely

Lauteet: tervaleppä, ylä- ja alalaude, nousujakkara. Selkänoja kahdesta tervaleppälaudasta

Valaistus: saunavalaisin sähkötyöselostuksen mukaan

Kiuas: Erillisen suunnitelman mukaan, teho sähkösuunn.mukaan, suojakaide tervaleppälaudasta

## Keittiö

Lattia: parketti, valkolakattu tammi

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoinen

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite

Kalusteet: rungot – valkoista melamiinipintaista kalustelevyä, kuivauskaappi ja allaskaappi kosteudenkestävästä lastulevystä

ovet – matta valkoinen vedinurallinen, matta valkoinen sileä, matta musta sileä

vetimet – kulmikas metalliputkivedin, väri rst, musta, valkoinen

tasot - 30mm laminaatti, värit: valkoinen, musta, valkotammi, betoni

välitila – valkoinen lasi, starlight (musta) lasi, 10x30 fasettireunainen laatta, vaalean harmaa hartsipinnoite, tumman harmaa hartsipinnoite

valaistus – sähkösuunnitelman mukaan

allas – 1-altainen RST -allas

hana – Oras Safira 1029F

liesituuletin – IV-suunnitelman mukaan

Kodinkoneet:

liesitaso – Electrolux induktiotaso HOI620S

uuni – Electrolux erillisuuni EOB400X

jääkaappipakastin – integroitava Electrolux jääkaappipakastin ENN2853COW

astianpesukone – integroitava Electrolux ESL5335LO

Kalusteet erillisen kalustekuvan mukaisesti/ arkkitehtisuunnitelmaa mukaillen. Sokkelit, peitteet, täytteet ja saarekkeen taustaverhoilut valkoista melamiinia

## **Porrashuoneet**

Lattia: 1. krs. laatoitus 30\*60 harmaa, ProDouble dark grey (RTV) Lattia: 2-5 krs. Upofloor Estrad dB 46214

Jalkalistat: Jalkalistat ovat JL 60 -muovijalkalistaa.

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Kulmalistat: rosteri h=1600

Tehosteseinä: erillisen suunnitelman mukaan

Katto: porrashuoneet T-listakatto, erillisen suunnitelman mukaan

## **Porraskaiteet**

Tumman harmaa pinnakaide

## **Porraskäsijohde**

Maalattu, tumman harmaa metallikäsijohde

## **Yleiset tilat**

Lattia: UVV, LJH, IRV, VSS ja SPK Betolux tai muu vastaava harmaa maali

Seinät: maali maalarinvalkoinen

Katto: maali maalarinvalkoinen

## **Yleiset tilat varusteet:**

IRV verkkohäkit, erillisen suunnitelman mukaan

Porrashuone ilmoitustaulu, erillisen suunnitelman mukaan

## **Hissi:**

Erillisen suunnitelman mukaan

## **Sisäporras:**

Arkkitehtisuunnitelman mukaan

## **Ulkopuoliset varusteet ja kyltit/opasteet:**

Erillisen suunnitelman mukaan



## TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

### Vesi ja viemäri

Yhtiö liitetään Rauman kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus.

### Lämmitys

Kohteen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Asuntojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

### Ilmanvaihto

Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä erikoissuunnitelmien mukaisesti.

### Sähkö

Yhtiö liitetään sähköverkkoon. Sähkön mittaus on huoneistokohtainen. Sähkö-data- ja antennipistokkeet sähkösuunnitelman mukaisesti. Autopaikat varustetaan pistorasioin ja 16kpl paikoista sähköauton latausmahdollisuus.

### Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV.  
Urakoitsija ei tee operaattoreiden kanssa sopimuksia vaan asukkaat tekevät ne itse.

### Valaistus

Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

**Päätoteuttaja Mangrove Oy**

**Arkkitehtisuunnittelu Sigge Arkkitehdit Oy, Pekka Mäki**

**Rakennesuunnittelu Sweco Rakennetekniikka Oy, Risto Karjalainen**

**Elementtisuunnittelu Sweco Rakennetekniikka Oy, Tuuli Kaitila**

**LVI-Suunnittelu LVI-Marski Oy, Jussi Laine**

**Sähkösuunnittelu Tellux Oy, Teemu Levo**

**GEO-suunnittelu SM Maanpää Oy, Sauli Maanpää**

## **MYYNTI**

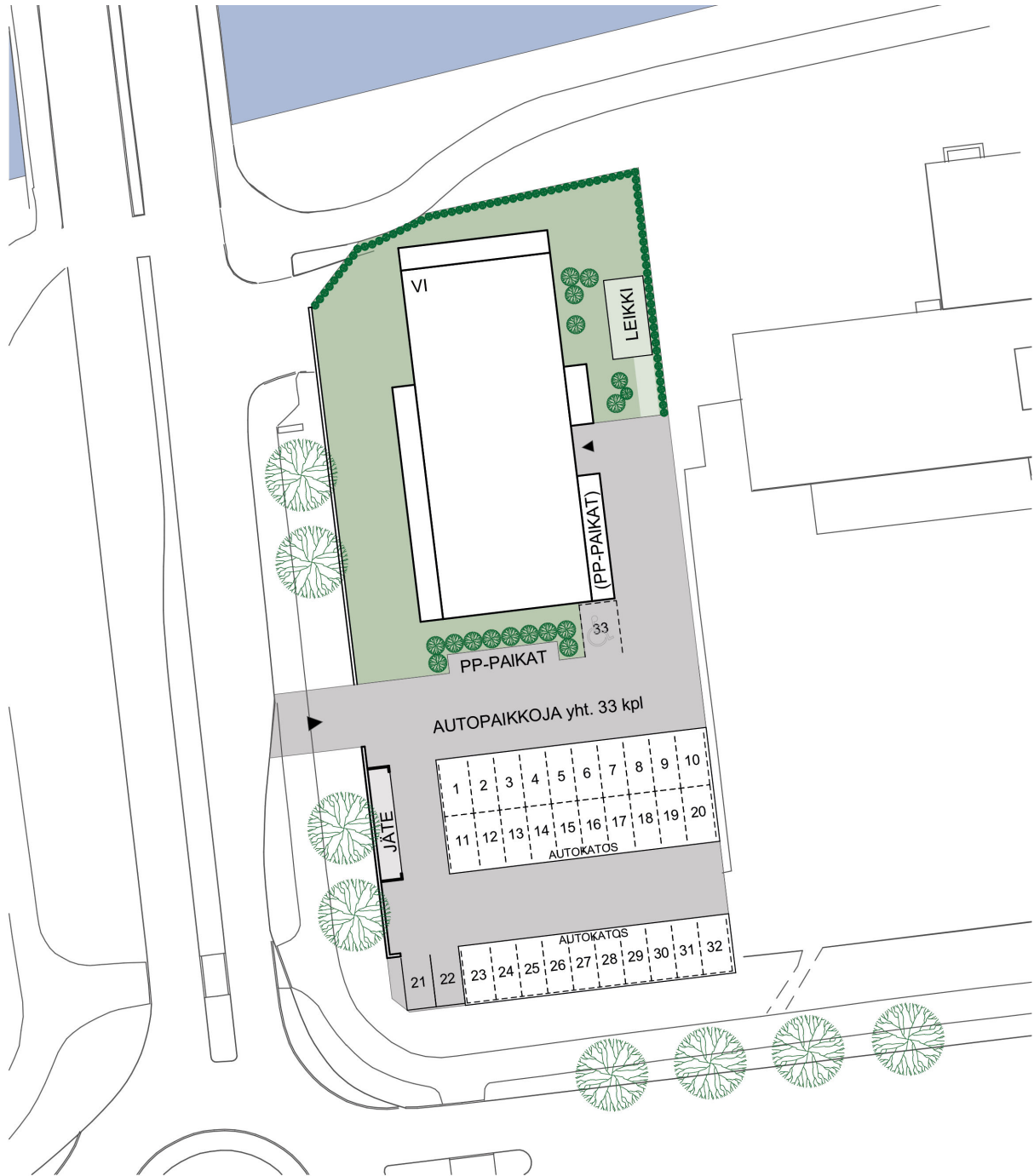


**Sp-Koti Raumanmeren Kiinteistöväälitys Oy**

P. 02 8222 111

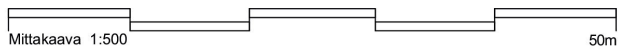
[rauma@spkoti.fi](mailto:rauma@spkoti.fi)

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](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.



Muutokset mahdollisia.  
Rakentaja pidättää oikeuden  
kaikkiin suunnitelmamuutoksiin.

3.6.2019



P

