

RAKENNUSTAPASELOSTUS

AS OY RAISION RUOKO

YLEISTÄ

As Oy Raision Ruoko on vapaarahoitteinen rivitaloyhtiö. Yhtiössä on 2 erillistä asuinrakennusta, yhteensä 11 asuinhuoneistoa. Asuinrakennusten kerrosluku on I. Yhtiössä on lisäksi kiinteistövarasto ja kiinteistön tekniset tilat sekä jätekatos. Osakashallinnassa on 11kpl autokatospaikkoja, 1kpl / asuinhuoneisto. Autokatospaikat on varustettu pistorasioilla. Lisäksi osakashallinnassa on 4kpl pihapaikkoja ja yhtiön hallinnassa 1kpl liikuntaesteetön pysäköintipaikka.

KIINTEISTÖ

Tontti Yhtiö rakennetaan Raisioon Nuorikkalan kaupunginosaan, korttelin 921 tontille 4. Tontti on Raision kaupungin vuokratontti, pinta-alaltaan 2813m².

Osoite Alhaistentie 20, 21200 RAISIO

Piha Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa.

Varastotilat Jokaisella huoneistolla on puolilämmin, erillinen varastotila.

RAKENTEET

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

Yläpohja ja Yläpohja on puurakenteinen, lämpöeristetty ja tuulettuva. Lämpöeristeenä käytetään
vesikatto puhallusvillaa. Vesikatot ovat puurakenteisia harjakattoja, katemateriaalina on tummanharmaa peltikate.



As Oy Raison
RUOKO



- Ulkoseinät** Ulkoseinät ovat puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoseinät verhoillaan pääsääntöisesti tummanharmaalla ja vaaleanruskealla laudoituksella.
- Väliseinät** Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia osastoivia seiniä.
- Sisäseinät** Sisäväliseinät ovat kipsilevyverhoiltuja seiniä, 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 tummanharmaita.
- Ovet** Ulko- ja varasto-ovet ovat tummanharmaita tehdasmaalattuja valmistajan vakio-ovia. Terassinovet ovat lasiaukollisia tehdasvalmisteisia ovia. Terassinovet ovat sisäpuolelta valkoisia ja ulkopuolen alumiinit on maalattu tummanharmaiksi. Saunassa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia vakiolaakaovia ja valkoisia pintaliukuovia.
- Julkisivut** Asuinrakennusten julkisivujen verhoilut ovat leveää tummanharmaata lautapaneelia ja leveää vaaleanruskeaa lautapaneelia. Sokkeli on harmaa. Ikkunat ja ulko-ovet ovat tummanharmaita.
- Terassit** Terassien rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pintaverhoiluna on ruskea kestopuulauta SHP 28x120mm.
- Ulkoalueet ja portaat** Ajotiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan. Nurmialueet kylvetään asemakuvan mukaisesti. Istutukset ja pihavarusteet toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Huoneistojen sisäänkäyntien portaat valetaan betonista.

WWW.MANGROVE.FI/RUOKO

Sopivasti omaa ja yhteistä tilaa



HUONEISTOJEN VARUSTEET

Eteinen	Lattia: 30x60cm laatta, väri harmaa Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite Kalusteet: alumiiniprofiiliset peililiukuovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.
Makuu- huoneet	Lattia: 4-sivun mikroviiistetty laminaatti KL32. Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite Kalusteet: alumiiniprofiiliset liukuovet – väri valkoinen, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.
Vaatehuone	Lattia: 4-sivun mikroviiistetty laminaatti KL32. Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.
Olohuone	Lattia: 4-sivun mikroviiistetty laminaatti KL32. Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite



Kylpyhuone Lattia: 10x10 laatta, värivaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa
Seinät: 30x60 kiiltävän valkoinen laatta
Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä
Allaskaluste: ovivaihtoehdot - valkoinen sileä kiiltävä, valkoinen sileä matta, valkoinen matta
 vedinurallinen
 vedinvaihtoehdot – Cubix 160mm rst, musta ja valkoinen
 tasovaihtoehdot – suorareunainen 30mm laminaatti, 4 värivaihtoehtoa
 allas – tasoon upotettu RST-allas
 yläkaapisto – peilikaappi 2-puolisilla peiliovilla
 hana – Oras Optima
Suihku: suihkukulma – lasiovinen suihkukulma kääntyvillä ovilla, kirkkaat lasit
 termostaattihana ja suihku – Oras Optima juoksuputkella
WC-istuin: Gustavsberg Nautic 1500
Muut: pyyhekoukusto, wc-paperiteline

Erillis-WC Lattia: 10x10 laatta, värivaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa
Seinät: 30x60 kiiltävänvalkoinen laatta
Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä
Allaskaluste: ovivaihtoehdot - valkoinen sileä kiiltävä, valkoinen sileä matta, valkoinen matta
 vedinurallinen
 vedinvaihtoehdot – Cubix 160mm rst, musta ja valkoinen
 allas - valkoinen valumarmoriallas
 hana – Oras Optima
Peilikaappi: 2-puoliset peiliovet
WC-istuin: Gustavsberg Nautic 1500
Muut: pyyhekoukusto, wc-paperiteline



Sauna Lattia: 10x10 laatta, värivaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa

Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90, tervaleppä

Seinät: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä, asennus vaakaan

Lauteet: 28x140mm tervaleppä, nousujakkara

Valaistus: LED-nauha istuinlauteen alapinnassa

Kiuas: Mitoitus tilaan sopivaksi. Väri ruostumaton teräs.

Keittiö Lattia: 4-sivun mikrobiistetty laminaatti KL32.

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu

Katto: maalarinvalkoinen ruiskutasoite

Kalusteet: rungot – valkoista melamiinipintaista kalustelevyä, laatikostot ja ovet hidastimin

ovivaihtoehdot - valkoinen sileä kiiltävä, valkoinen sileä matta, valkoinen matta

vedinurallinen, musta sileä matta (laminaatti)

vedinvaihtoehdot – Cubix 160mm rst, musta ja valkoinen

tasovaihtoehdot - 30mm suorareunainen laminaatti, 4 värivaihtoehtoa

välitilavaihtoehdot – lasi valkoinen, hartsipinnoite vaaleanharmaa ja tummanharmaa

valaistus – LED-nauha yläkaappien alapinnassa

allas – 1-altainen RST -allas

hana – Oras Optima elektronisella pk-venttiilillä

liesituuletin – ulosvedettävä ja LTO-konetta ohjaava

Kodinkoneet: liesitaso – Electrolux induktiotaso

uuni – Electrolux kiertoilmauuni, väri rst

jääkaappipakastin – Electrolux integroitava

astianpesukone – Electrolux kokonaan integroitava

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



TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri	Yhtiö liitetään Raision kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus. Lämmin vesi tuotetaan kaukolämmöllä.
Lämmitys	Kohteen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. 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.

WWW.MANGROVE.FI/RUOKO

Sopivasti omaa ja yhteistä tilaa



MUUTOSTYÖT

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

Rakennuttaja / pääurakoitsija: Mangrove Oy

Arkkitehtisuunnittelu: Sigge Arkkitehdit Oy, Pekka Mäki

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Kimmo Jylhä Oy, Kimmo Jylhä

LVI-Suunnittelu: LVI-Marski Oy, Jussi Laine

Sähkösuunnittelu: LP Electric Oy

GEO-suunnittelu: Ramboll Oy

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.

WWW.MANGROVE.FI/RUOKO

Sopivasti omaa ja yhteistä tilaa