

RAKENNUSTAPASELOSTE

27.1.2021

AS OY RAISION SARA

YLEISTÄ

As. Oy Raision Sara muodostuu 3 asuinrakennuksesta, joista yksi rakennus (talo B + talo C) on jaettu eri tonteille. Rakennukset ovat 1-kerroksisia rivitaloja. Asuinhuoneistoja on yhteensä 21 kpl.

Tontilla 3 sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Talo A:ssa on 2 kpl 5h+k+s 94,0 m², 2 kpl 4h+k+s 76,5 m² ja 3 kpl 3h+k+s 66,0 m². Talo B:ssä on 1 kpl 5h+k+s 94,0 m² ja 2 kpl 4h+k+s 76,5 m². Lisäksi tontilla on 11 paikan autokatos. Autokatoksen päätyyn rakennetaan talovarasto. Tontilla on yhteensä 22 autopaikkaa.

Tontilla 4 sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Talo C:ssä on 1 kpl 5h+k+s 94,0 m², 1 kpl 4h+k+s 76,5 m² ja 2 kpl 3h+k+s 66,0 m². Talo D:ssä on 2 kpl 5h+k+s 94,0 m², 3 kpl 4h+k+s 76,5 m² ja 2 kpl 3h+k+s 66,0 m². Lisäksi tontilla on 11 paikan autokatos. Autokatoksen päätyyn rakennetaan tekninen tila. Lisäksi tontille rakennetaan myös molempia tontteja palveleva oleskelu- ja leikkialue. Tontilla on yhteensä 22 autopaikkaa.

KIINTEISTÖ

| | |
|---------------------|---|
| Tontti | Yhtiö rakennetaan Raision kaupunginosaan Kerttula 3, korttelin 3101 tonteille 3 ja 4. Tontit ovat Raision kaupungin vuokratontteja. |
| Osoite | Kaupinkatu 1, Raisio ja Kaupinkatu 3, Raisio |
| Piha | Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa. |
| Varastotilat | Jokaisella huoneistolla on puolilämmin varasto. Varastotilat sijaitsevat sisäänkäyntien vieressä. |

RAKENTEET

| | |
|--------------------------------|---|
| Perustukset ja alapohja | Perustukset ja alapohjat toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. |
| Yläpohja ja vesikatto | Yläpohjat tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti puurakenteisina, lämpöeristettyinä ja tuulettuvina. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Vesikatot ovat puurakenteisia harjakattoja, katemateriaalina on peltikate. |
| Ulkoseinät | Ulkoseinät ovat puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. |
| Väliseinät | Huoneistojen väliset seinät ovat tasoitettuja ja maalarinvalkoisiksi maalattuja kivirakenteisia osastoivia seiiniä. |
| Sisäseinät | Sisäväliseinät ovat puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seiiniä, jotka tasoitetaan ja maalataan maalarinvalkoisiksi. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti. |

| | |
|-------------------|--|
| Ikkunat | Asuntojen ikkunat ovat MSE –tyyppisiä avattavia ja/tai MEK –tyyppisiä kiinteitä ikkunoita. Ikkunat ovat vakiorakenteisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuitteiden ja karmien värit suunnitelmien mukaisesti. |
| Ovet | Ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja puurakenteisia ovia arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat tehdasvalmisteisia kennorakenteisia laakaovia. |
| Julkisivut | Asuinrakennusten julkisivujen verhoilut ovat puuta arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sokkelissa on betonipinta. Julkisivut ovat väriykseltään arkkitehtisuunnitelmien mukaiset. |
| Terassit | Terassit toteutetaan erikoissuunnitelmien mukaisesti. Pintamateriaalina betonilaatta. |
| Ulkoalueet | Ajotiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan suunnitelmien mukaisesti. Istutukset, nurmialueet ja pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen/pihasuunnitelman mukaisesti. |

HUONEISTOJEN VARUSTEET

Varusteet ja kalusteet erikoissuunnitelmien mukaisesti.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

| | |
|----------------------------|---|
| Vesi ja Viemäri | Yhtiö liitetään Raision kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asutokohtainen 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 on varustettu autolämmityspistorasioilla. |
| 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. |

HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

| | |
|----------------|---|
| Eteinen | Lattia: keraaminen laatta / laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite / alaslaskettu katto Kalusteet: peililiukuovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti |
|----------------|---|

| | |
|---------------------|--|
| Makuuhuoneet | <p>Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite Kalusteet: kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti</p> |
| Vaatehuone | <p>Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite Kalusteet: Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti</p> |
| Olohuone | <p>Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite</p> |
| Pesuhuone | <p>Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa Seinät: 30*60 kiiltävä/matta valkoinen laatta Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä Saniteettikalusteet: Tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti</p> |
| Erillis-WC | <p>Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa Seinät: 30*60 kiiltävä/matta valkoinen laatta Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä Allaskalusteet: kosteudenkestävä runko, erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti</p> |
| Sauna | <p>Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä Seinät: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä, asennus vaakaan Lauteet: tervaleppää, nousujakkara Valaistus: saunavalaisin Kiuas: Helo Vienna 6kW</p> |
| Keittiö | <p>Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite / alaslaskettu katto Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti, laatikostot ja ovet varustettu hidastimin, tasot laminaattia, useita ovi- ja vedinvaihtoehtoja Välitila: lasi / laminaatti Valaistus: LED-nauha yläkaappien alapinnassa Allas: RST-allas Hana: varustettu PK-venttiilillä</p> <p>Kodinkoneet: Liesitaso: induktiotaso Uuni: kiertoilmauuni, väri RST Jääkaappipakastin: integroitava Astianpesukone: integroitava</p> <p>Kalusteet erillisen kalustekuvan mukaisesti. Sokkelit, peitteet ja täytteet toimitetaan valitun ovimateriaalin mukaisella värillä.</p> |

Yleiset tilat Tekninen tila ja talovarasto rakennetaan autokatosten päätyihin.

Ulkopuoliset varusteet ja kyltit/opasteet
Erillisen suunnitelman mukaan.

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 JA MUUT SUUNNITTELIJAT

| | |
|------------------------------|---|
| Rakennuttaja | Mangrove Oy |
| KVR-urakoitsija | Mangrove Oy |
| Arkkitehtisuunnittelu | Sigge Arkkitehdit Oy, Pekka Mäki |
| Rakennesuunnittelu | Insinööritoimisto Kimmo Jylhä Oy, Kimmo Jylhä |
| LVI-suunnittelu | Insinööritoimisto LeVIA Oy, Juha Lehtonen |
| Sähkösuunnittelu | LP-Electric Oy, Juuso Porsanger |
| Geosuunnittelu | SM Maanpää Oy, Sauli Maanpää |
| Energiasuunnittelu | Insinööritoimisto Vesitaito Oy, Antti Virkkunen |
| Vihersuunnittelu | Hirvensalon Viherpiha, Hanna Heikkinen |

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 haattaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.