

# Rakennustapaselostus

## Kuurankatu 2, 36100 Kangasala

### YLEISTÄ

Rakennushanke käsittää yhden kaksirappuisen betonikerrostalon, jossa on 67 asuinhuoneistoa. A-rapussa on 5 kerrosta ja kellari, jossa sijaitsee yhtiön väestönsuoja, irtaimistovarastoja, saunaosasto, tekniset tilat sekä 7 katettua autopaikkaa ja katettuja polkupyöräpaikkoja. B-rapussa on 6 kerrosta ja kellari, jossa sijaitsee irtaimistovarastoja, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, sähköpääkeskus sekä 5 katettua autopaikkaa, joista yksi liikuntarajoitteisille, ja katettuja polkupyöräpaikkoja.

Korttelin tontille 6 toteutetaan pihakansi, jossa on leikki- ja oleskelutilaa. Pihakannen alle tulee autohalli, josta varataan 18 autopaikkaa tontin 2 käyttöön. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A<sub>2018</sub>.

#### Tontti

Kohde toteutetaan Kangasalan Lamminrahkan alueen kortteliin 1508 tontille 2.

#### Osoite

Kuurankatu 2, 36100 Kangasala

#### Piha

Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti, kulkutiet joko betonilaatoituksena tai nurmikivellä. Pihavarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Jätekeräys toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti syväkeräysastioilla, jotka ovat yhteiskäytössä korttelin talojen kesken.

Mangrove Asumisoikeus Oy - Kuurankatu 2

#### Varastotilat

Irtaimistovarastot ovat A- ja B-rapun kellarikerroksessa, sekä A-rapun 5. kerroksessa ja B-rapun 6. kerroksessa.

#### Yhteistilat

A-rapun kellarikerroksessa on saunaosasto. B-rapun kellarikerroksessa on kuivaushuone ja lastenvaunuvarasto.

# HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

## Eteinen, makuuhuone, vaatehuone ja olohuone

Seinät: maalaus, valkoinen  
Lattia: laminaatti  
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä  
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot

## Keittiö

Seinät: maalaus, valkoinen  
Lattia: laminaatti  
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä  
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, tasot ja välitilat laminaattia, altaat ovat ruostumatonta terästä ja tasoon upotettuja  
Laitteet: 60 cm leveä induktioliesitaso ja erillisuuni, liesikupu ja jääkaappipakastin, astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille

## Kylpyhuone

Seinät: seinälaatta 20x40  
Lattia: lattialaatta 10x10  
Katto: tervaleppä  
Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä suihkuseinä ja pyykkikaappi, mikäli ei eteisessä, sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

## Erillinen WC

Seinät: seinälaatta 20x40 vain allasseinällä, muut seinät maalaus, valkoinen  
Lattia: lattialaatta 10x10  
Katto: tervaleppä  
Kalusteet: peilikaappi valaisimella ja allaslaatikosto

## Sauna

Lattia: lattialaatta 10x10  
Katto, seinät: tervaleppä  
Lauteet: tervaleppä

# RAKENTEET

## Ulkoseinät

Ulkoseinien rakenne on betonielementti. Seinän pintarakenteet ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaisia.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia osastoivia seiniä.

## Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä suunnitelmien mukaisesti, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vesieristysjärjestelmä ja seinälaatoitus.

## Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet.

## Ovet

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat palomääräykset täyttäviä vakio-ovia. Parvekkeen ovet ovat lasiaukollisia ovia. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia.

## Parvekkeet

Parvekelaatat ja -pielet ovat betonirakenteiset. Parvekkeiden kaiteet ovat osassa parvekkeita lasikaiteita ja osassa parvekkeita pinnakaiteita. Parvekkeet varustetaan kirkkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä. Parvekkeilla parvekematot.

# TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

## Vesi ja viemäri

LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla). Suihkut ovat laadukkaat ja vettä säästäviä.

## Lämmitys

Kohteen lämmitys toteutetaan kauko- ja maalämmön hybridijärjestelmällä. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

## Ilmanvaihto

Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.

## Sähkö

Sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).

## Ovipuhelin

Rakennukseen tulee ovipuhelinjärjestelmä.

## Valaistus

Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

## Palovaroitin

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

## Hissi

Molempiin rappuihin tulee oma hissi.

## Tietoliikenne ja TV

Taloyhtiö varustetaan nykyaikaisella kaapeli-tv:llä sekä laajakaistayhteydellä. Käyttövastikkeeseen sisältyy 50 Mbit/s laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla.

# MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä, joista urakoitsija / Mangrove Oy antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

# HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin Tilaajan hyväksynnällä, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidetään laatutasoa alentamatta. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Tilaaja ja urakoitsija eivät pysty takaamaan rakennuksissa matkapuhelinverkon moitteetonta kuuluvuutta. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden mahdollisesta muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.