

Rakennustapaselostus

Jalostusasemankatu 5b ja 9b, 20780 Kaarina

YLEISTÄ

Rakennushanke käsittää kaksi yksirappuista puukerrostaloa, joissa on yhteensä 45 asuinhuoneistoa. Molemmat talot ovat 5 kerroksisia. Talon 9 b (tontti 5) 1. kerroksessa sijaitsee yhtiön väestönsuoja, irtaimistovarastoja, saunaosasto, kerhuhuone, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto sekä teknisiä tiloja. Talon 5 b (tontti 8) 1. kerroksessa sijaitsee lastenvaunuvarasto sekä teknisiä tiloja.

Korttelin pysäköintiin tarkoitetuille tonteille 6 ja 9 toteutetaan yhtiölle yhteensä 45 autopaikkaa sekä 5 vieraspaikkaa.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan B₂₀₁₈.

Tontti

Kohde rakennetaan Rauhalinnan kaupunginosaan Jalostusasemankadulle, korttelin 6159 tonteille 8 ja 5. Tontit ovat vuokratontteja.

Osoite

Jalostusasemankatu 5 b ja 9 b, 20780 Kaarina

Piha

Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti. Ajojiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan suunnitelmien mukaisesti. Muut kulkutiet toteutetaan betonilaatoituksella tai kivituhkapäällysteisenä. Pihavarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Jätekeräys toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti syväkeräysastioilla.

Varastotilat

Jokaisella huoneistolla on lämmin irtaimistovarasto. Varastotilat sijaitsevat talon 9 b 1. kerroksessa.

Yhteistilat

Talon 9 b 1. kerroksessa on saunaosasto ja kerhuhuone sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto. Talon 5 b 1. kerroksessa on lastenvaunuvarasto. Molemmilla tonteilla on lisäksi erillinen kylmä ulkoiluvälinevarasto.

HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

Eteinen, makuuhuone, vaatehuone ja olohuone

Seinät: maalaus, valkoinen
Lattia: laminaatti, jalkalistat laminaatin sävyyn
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, vaatehuoneessa avohyllyt ja tanko

Keittiö

Seinät: maalaus, valkoinen
Lattia: laminaatti, jalkalistat laminaatin sävyyn
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, jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Seinät: seinälaatta 20x40, valkoinen
Lattia: lattialaatta 10x10
Katto: tervaleppäpaneeli
Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä suihkuseinä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Erillinen WC

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

Sauna

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

RAKENTEET

Perustukset

Perustukset ja alapohja ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettavana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti.

Välipohjat

Välipohjat ovat puurakenteisia kipsilevyverhoiltuja avokotelolaattoja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurankarakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivujen verhoilut ovat pääosin puuta arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sisäpinnat ovat kipsilevyverhoiltuja.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia kipsilevyverhoiltuja osastoivia seinää

Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seinä, 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 ovat LVL-rakenteisia. Parvekkeiden kaiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet varustetaan kirrkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri

LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Yhtiö liitetään Kaarinan kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).

Lämmitys

Kohteen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. 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). Autopaikoille toteutetaan lämmityspistokkeet.

Ovipuhelin

Rakennukseen tulee ovipuhelinjärjestelmä.

Valaistus

Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

Sprinkler

Asuinrakennukset varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Palovaroitin

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Hissi

Molempiin taloihin tulee oma hissi.

Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV. 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) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.