

RAKENNUSTAPASELOSTUS 5.5.2023

HIIDENKUJA 3

YLEISTÄ

Rakennushanke käsittää kolme kaksikerroksista rivitaloa, joissa on yhteensä 17 asuinhuoneistoa. Lisäksi hankkeeseen kuuluu kaksi piharakennusta, kaksi autokatosta sekä piha- ja pysäköintialueet. Piharakennuksiin sijoitetaan yhtiön väestönsuoja, irtaimistovarastot ja ulkovaikenne- ja lastenvaunuvarasto.

Pysäköinti tapahtuu 17 autokatospaikalla ja 12 avopaikalla. Vieraspaiikkoja näistä on yhteensä 3 autopaikkaa.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan B₂₀₁₈.

Tontti Kohde rakennetaan Yli-Maarian kaupunginosaan Hiidenkujalle, korttelin 75 tontille 2. Tontti on vuokratontti.

Osoite Hiidenkuja 3, 20400 Turku

Piha Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti. Ajotiet 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 piharakennus 1:ssä.

Yhteistilat Piharakennus 2:ssa on 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 melamiiniset kalusteovet ja -rungot, vaatehuoneessa avohyllyt ja tanko, siivouskaappi

Keittiö

Seinät: maalaus, valkoinen

Lattia: laminaatti, jalkalistat laminaatin sävyyn

Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä

Kalusteet: valkoiset laminaattipintaiset kalusteovet ja valkoiset melamiinirungot, tasot ja välitilat laminaattia, altaat ovat ruostumatonta terästä ja tasoon upotettuja

Laitteet: 60 cm leveä induktioliesitaso ja erillisuuni, liesikupu, 2 jääkaappipakastinta ja astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Seinät: seinälaatta 20x40, valkoinen

Lattia: lattiaaatta 10x10

Katto: kuusipaneeli, vaaleaan sävyyn käsitelty

Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä suihkuseinä, pyykkikaappi sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Erillinen WC

Seinät: seinälaatta 20x40, valkoinen

Lattia: lattiaaatta 10x10

	Katto: kuusipaneeli, vaaleaan sävyyn käsitelty Kalusteet: peilikaappi valaisimella ja allaslaatikosto
Sauna	Lattia: lattialaatta 10x10 Katto, seinät: kuusipaneeli, saunasuojakäsittely Lauteet: lämpökäsitelty mänty Sähkökiuas
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.
Ala- ja välipohjat	Välipohjat ovat betonirakenteisia ontelolaattoja rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat puuranka- ja betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivujen verhoilut ovat pääosin puuta arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sisäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja betoni- tai kipsilevyypintoja.
Väliseinät	Huoneistojen väliset seinät ovat betoni- ja kipsilevyrakenteisia osastoivia seiiniä.
Sisäseinät	Sisäväliseinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyverhoiltuja seiiniä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vesieristysjärjestelmä ja seinäläatoitus.

Portaat	Asuntojen sisäportaat ovat betonirakenteiset elementtiportaat. Portaiden kaiteet ovat puurakenteiset. Portaiden askelpinnat päällystetään neulehuopamatolla.
Ikkunat	Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet.
Ovet	Asuntojen ulko-ovet ovat puurakenteisia tehdasmaalattuja vakio-ovia. Terrassinovet ovat lasiaukollisia ovia. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia.
Terassi	Asuntojen terassit on betonilaatoitettu.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri	LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Yhtiö liitetään Turun kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).
Lämmitys	Kohteen lämmitysmuotona on maalämpö. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella patterilämmityksellä.
Ilmanvaihto	Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesikuvusta.
Sähkö	Sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla). Autopaikoille toteutetaan lämmityspistokkeet.

Valaistus	Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.
Palovaroitin	Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.
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 pidätetään 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.