

RAKENNUSTAPASELOSTE 12.9.2023

AS OY KANGASALAN RITARI

YLEISTÄ

As Oy Kangasalan Ritari on vapaarahoitteinen rivitaloyhtiö. Yhtiössä on yksi 2-kerroksinen rivitalo, jossa on yhteensä 10 asuinhuoneistoa. Talon itäpäädyssä ovat tekniset tilat, ulkoiluvälinevarasto sekä kuuden asunnon irtaimistovarastot. Neljän asunnon kylmä irtaimistovarasto sijaitsee sisäänkäynnin yhteydessä.

Yhtiöllä on yhteensä 13 autopaikkaa, joista 3 sijaitsee talon länsipäädyssä ja 10 kpl asuinkorttelialueen yhteisessä parkkihallissa.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A.

Tontti Kohde rakennetaan Kangasalan Lamminrahkan alueen kortteliin 1508 tontille 5. Tontti on vuokratontti.

Osoite Taitajankatu 8, 36100 Kangasala

Piha Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti. Ajotiet päällystetään suunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Jätekeräys toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti.

Varastotilat Jokaisella huoneistolla on irtaimistovarasto.

Yhteistilat Talon itäpäädyssä sijaitsevat tekniset tilat, ulkoiluvälinevarasto ja kuuden asunnon irtaimistovarastot.

HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

Eteinen, makuuhuone, vaatehuone ja olohuone

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

Keittiö

Seinät: maalaus, valkoinen
Lattia: laminaatti, valkoiset jalkalistat
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, tasot 30mm suorareunainen laminaatti ABS- reunanauhalla. Välitilat laminaattilevyä. Altaat ovat ruostumatonta terästä.
Laitteet: Electrolux 60 cm leveä induktioliesitaso ja erillisuuni, liesikupu ja integroitu jääkaappipakastin, astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille

Pesuhuone

Seinät: seinälaatta 30x60, matta tai kiiltävä valkoinen
Lattia: lattialaatta 10x10 harmaa, antrasiitti tai hiekka
Katto: tervaleppäpaneeli 15x95 STS
Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä kirkaslasinen suihkuseinä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Erillinen WC Seinät: seinälaatta 30x60 matta tai kiiltävä
Lattia: lattiaaatta 10x10 harmaa, antrasiitti tai hiekka
Katto: tervaleppäpaneeli 15x95 STS
Kalusteet: peilikaappi valaisimella ja allaslaatikosto

Sauna Lattia: lattiaaatta 10x10 KPH laatan kanssa samaan sävyyn
Katto: tervaleppäpaneeli
Seinät: tervaleppäpaneeli, etuseinä kirkas lasiseinä
Lauteet: tervaleppä, 2-osainen selkänojapuu
Kiuas: esim. Harvia Cilindro

RAKENTEET

Perustukset Perustukset ja alapohja ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Yläpohja ja vesikatto Yläpohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettavana. Lämpöeristeenä käytetään puhallus ja/tai levyvillaa. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti. Sisääntulokatos ja terassin katos ovat loivia bitumikermikattoja.

Välipohjat Välipohjat ovat paikalla valettua betonia rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinät Ulkoseinät ovat betoni- ja puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivujen verhoilut ja värikytset arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Väliseinät Huoneistojen väliset seinät ovat kivirakenteisia osastoivia seiiniä.

Sisäseinät Sisäväliseinät ovat teräs- ja puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seiiniä, jotka pintakäsittelään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vesieristysjärjestelmä ja seinälaatoitus.

Portaat Asuntojen sisäportaat ovat betonirakenteiset esim. betoniportaat Elemento 7 + harmaa porrasmatto.

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

Ovet Ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja puurakenteisia palo-määräykset täyttäviä vakio-ovia. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia.

Terassit Terassit perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Terasseilla on puulaudoitus.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Yhtiö liitetään Kangasalan kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Käyttövesi mitataan asuntokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).

Lämmitys Kohteen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Asuntojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Rakennuslupa sisältää varauksen ilmanlämpöpumpun ulkoyksikölle (ei tarvitse erillistä toimenpidelupaa).

- Ilmanvaihto** Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.
- Sähkö** Sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla). Autokatoksen ja -hallin autopaikat on varustettu 3,6 kW:n sähköauton latauspisteellä. Autokatoksen autopaikoilla on varaus 11 kW:n sähköauton latauspisteelle. Sähkön kulutus mitataan autopaikkakohtaisesti ulkopuolisen operaattorin toimesta (esim. eParking).
- 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 ja laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla. Urakoitsija ei tee operaattoreiden kanssa sopimuksia, vaan asukkaat tekevät ne itse.

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.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, 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. Rakennuttaja ei 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.