

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Rakennuskohde

Yhtiö: Perustettava Asunto Oy
 Rakennuspaikka: Paimio, Pakurlanmäki, Hirvi-niminen rivitalokiinteistö.
 Osoite: Syybynkujat 4, 21530 Paimio
 Vuokrattavan tontin kiinteistötunnus ja pinta-ala: 577-469-3-185, 6722 m².

Rakennettava kohde muodostuu kahdesta rakennettavasta rivitalosta, yhteensä 10 huoneistoa ja huoneistoihin kuuluvista ulkovarastoista. Sekä kahdesta erillisestä autokatoksesta, joissa on autokatospaikka jokaiselle huoneistolle. Lisäksi molemmissa taloissa on oma tekninen tila ja talovarasto.

Asuinrakennus A:

as.1	4h+k+s	93 m ²
as.2	3h+k+s	80 m ²
as.3	2h+k+s	53 m ²
as.4	2h+k+s	53 m ²
as.5	3h+k+s	80 m ²

Huoneistoala yht.	359 m ²	
Kerrosala yht.	422 m ²	+ varastot (5 kpl) 32,5 m ²
Kokonaisala yht.	422 m ²	+ varastot (5 kpl) 32,5 m ²
Tilavuus yht.	1430 m ³	+ varastot (5 kpl) 85 m ³

Asuinrakennus B:

as.6	4h+k+s	93 m ²
as.7	3h+k+s	80 m ²
as.8	2h+k+s	53 m ²
as.9	2h+k+s	53 m ²
as.10	3h+k+s	80 m ²

Huoneistoala yht.	359 m ²	
Kerrosala yht.	422 m ²	+ varastot (5 kpl) 32,5 m ²
Kokonaisala yht.	422 m ²	+ varastot (5 kpl) 32,5 m ²
Tilavuus yht.	1430 m ³	+ varastot (5 kpl) 85 m ³

Autokatos 1:

asuntojen 1-5 autopaikat
 Rakennusala: 93 m² (5 autopaikkaa)

Autokatos 2:

asuntojen 6-10 autopaikat
 Rakennusala: 93 m² (5 autopaikkaa)

Autopaikat

Kaksi autopaikkaa/ huoneisto, joista toinen autokatoksessa ja toinen pihalla. Yhteensä 21 autopaikkaa, joista yksi osoitettu inva-autopaikaksi.

Rakentaja:

Salon Rakennustoimi Oy
Korpraalintie 1
25250 Märynummi
p. 0500 945129
salonrakennustoimi@ebaana.net

Rakennussuunnittelija:

Talonrakennuspalvelu Tapani Laine ky
Isohiidentie 253
25370 Pertteli
p. 0400 530 240
tapani.laine@salonseutu.fi

Rakennesuunnittelija:

Talonrakennuspalvelu Tapani Laine ky
Isohiidentie 253
25370 Pertteli
p. 0400 530 240
tapani.laine@salonseutu.fi

LVI-Suunnittelija:

Anacon Oy / Antti Jalava
Martinkuja 4
24280 Halikko
p. 041 5067410
antti.jalava@anacon.fi

Sähkösuunnittelija:

AA-Sähkö Oy / Henri Kaitala
Salorankatu 3
24240 Salo
p. 0400 221053
henri.kaitala@asahko.fi

1 MAANRAKENNUS

Tontin raivaus ja pintamaan poisto suoritetaan koko rakennusalueelta.

Rakennuspohjien, viemärien, vesijohtojen, kaivojen ja sähkökaapelien kaivuut suoritetaan suunnitelmien edellyttämässä laajuudessa.

Salaojat ja rakennusten ulkopuoliset viemärit, kaivot ja vesijohdot tehdään suunnitelmien mukaisesti.

Piha-alueiden ja rakennusten täytöt tehdään suunnitelmien edellyttämiin korkeuksiin.

Rakennusten ulkopuolella pihat muotoillaan siten, että pintavedet johdetaan rakennuksista pois. Katto- ja pintavedet viemäroidään.

2 PERUSTUKSET JA ULKOPUOLISET RAKENTEET

Rakennukset perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti,

maata vasten valettavilla betonianturoilla ja valuharkkosokkelilla.

Rivitalojen alapohjien valetaan pohja- ja pintalaatat teräsbetonista.

Autokatosten pohjat sepelöidään.

Rakennusten perustukset routasuojataan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

3 RUNKO- JA VESIKATTORAKENTEET

ULKOSEINÄT

Ulkoseinän rakenne suunnitelmien mukaisesti:

- Ek kipsilevy 13 mm
- koolaus 50 mm + mineraalivilla 50 mm
- höyrynsulkumuovi
- runko 150 mm + mineraalivilla 150 mm
- tuulensuojaeriste 30 mm
- tuuletusväli / lautakoolaus
- vaakapanelointi: UTV 25x170 mm

HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat palo- ja ääneneristysvaatimukset täyttäviä paikalla valettuja valuharkkoseiniä, seinän paksuus 200 mm.

Osastointi EI30 ja ääneneristys 55 dB.

YLÄPOHJA

- MDF-kattopaneeli, valkoinen
- koolaus 32x100 mm
- höyrynsulkumuovi
- puhallusvilla 500 mm
- tehdasvalmisteiset kattoristikot

Jokaisen huoneiston yläpohja osastoidaan omaksi palo-osastoksi.

VESIKATTO

Tummanharmaa lukkopontti peltikate, väri RR23

Tummanharmaat sadevesikourut, –syöksyt ja kattoturvatuotteet, väri RR23.

4 TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSOSAT

IKKUNAT

Ikkunat ovat 3-lasisia kaksipuitteisia sisäänavattavia puu-/alumiini-ikkunoita (MSE).
Ikkunat ulkopuolelta tummanharmaa tehdasmaalaus,
sisäpuolelta valkoinen tehdasmaalaus.
Saunan ikkunat sisäpuolelta kuultokäsitelty.

OVET

Ulko-ovet ovat puurakenteisia alumiinijäykistettyjä, lämpöeristettyjä lasiaukollisia ovia. Varastojen ovet ovat lämpöeristettyjä umpiovia.
Terassin ovet lasiaukollisia, lämpöeristettyjä ovia.
Ulko-ovet ulkopuolelta tummanharmaa tehdasmaalaus, sisäpuolelta valkoinen tehdasmaalaus.
Ulko-ovet varustetaan sarjoitetuilla Abloy-lukoilla.
Asuntojen väliovet ovat valkoisia laakaovia ja saunan ovet kokolasiovia.

VÄLISEINÄT

Asuntojen väliseinät ovat kipsilevyseiniä kertopuurungolla, ääneneristeenä mineraalivilla.

5 PINTARAKENTEET

ULKOPUOLEN PINTARAKENTEET

Vesikatteena on tummanharmaa lukkoponttipeltikate.
Ulkoseinien verhouksena on tummanharmaa/ ruskea ulkoverhouspaneeli 25x170 mm.
Nurkka- ja pielilaudat sekä otsa- ja räystäslaudat ovat tummanharmaat.
Sokkelit on pinnoitettu harmaalla YKI rouhepinnoitteella.
Räystä- ja ikkunoiden vesipellit ovat tummanharmaata muovipinnoitettua teräspeltiä.

SISÄPUOLEN PINTARAKENTEET

Huone	Lattia	Seinät	Katto
eteinen	laatta/parketti	maalaus	valkoinen MDF-paneeli
makuuhuoneet	parketti	maalaus/tapetti	valkoinen MDF-paneeli
keittiö	parketti	maalaus	valkoinen MDF-paneeli
olohuone	parketti	maalaus	valkoinen MDF-paneeli
wc	laatta	laatta	valkoinen MDF-paneeli
kodinhuone	laatta	laatta	valkoinen MDF-paneeli
pesuhuone	laatta	laatta	tervaleppäpaneeli
sauna	laatta	tervaleppäpaneeli	tervaleppäpaneeli
varasto	maalaus	maalaus	maalaus

Hintaryhmät: -Seinälaatta: 25 eur/m²
-Kosteiden tilojen lattialaatta (10x10 cm, verkossa): 25 eur/m²
-Eteisen lattialaatta (30x30 tai 60x60 cm): 30 eur/m²
-Parketti: tammi Natur tai tammi valkomatta
-Maalaus: sävy paperi F497 (valkoinen)
-yksi tehosteseinä/makuuhuone: tapetointi tai maalaus halutulla sävyllä (tapetti 30 eur/rll)

6 KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Asuntojen kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia lastulevyrunkoisia kalusteita. Kalusteiden ovet ovat maalattuja MDF-ovia.

Keittiön ja kodinhoitohuoneen kalustetasot ovat laminaattitasoja. Keittiön ja kodinhoitohuoneen altaat ovat ruostumattomia teräsaltaita. Keittiön kalusteväliin asennetaan välitilalevyt. Ovet, tasot ja vetimet on valittavissa kalustetoimittajalta (hintaryhmä 1).

Isojen asuntojen (3h+k ja 4 h+k) keittiöihin asennetaan jääkaappi, pakastinkaappi, induktioliesi, erillisuuni kaappiin asennettuna, astianpesukone ja liesituuletin aktiivihiihisiuodattimella.

2h+k keittiöihin asennetaan jää-pakastin yhdistelmäkaappi, induktioliesi, erillisuuni kaappiin asennettuna, astianpesukone ja liesituuletinaktiivihiihisiuodattimella.

Makuuhuoneiden kalusteet voi valita joko liuku- tai MDF-ovilla.

Eteisen kaapisto on liukuovilla.

WC:n kalusteisiin kuuluvat valumarmoriallastaso, sekä ala- ja yläkaapit. Yläkaapeissa on peiliovet sekä kaappien päällä valolippa, jossa led-valot.

Pesuhuoneissa on valumarmoriallas, allaskaappi ja peilikaappi sekä lasinen käännettävä suihkuseinä.

Isojen asuntojen kodinhoitohuoneessa / 2h+k pesuhuoneessa on ilmanvaihtokone ja sähkö- sekä vesiliitäntä pesukoneelle.

Saunoissa on Harvian pilarikiuas, kuituvalot ja tervaleppälauteet.

Asuntojen kaikkiin ikkunoihin asennetaan verhokiskot ja sälekaihtimet.

Jokaiseen asuntoon rakennetaan takkavarauus, eli vahvistetaan betonilattia mahdollisen takan alta. Takka, piippu ja palomuuuri eivät kuulu asunnon hintaan.

7 LVIS-TYÖT

LVIS-työt tehdään kyseisten suunnitelmien mukaisesti. Asunnot lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä, lämmönlähteenä maalämpöpumppu. Maalämmöllä lämmitetään sekä vesikiertoinen lattialämmitys että käyttövesi. Jokaisessa asunnossa on ilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla. Maalämpöpumppu asennetaan talo B:n tekniseen tilaan, talo A:n teknisessä tilassa on sähköpääkeskus.

Jokaisen asunnon veden ja sähkön kulutus mitataan erikseen.

Talot liitetään valokuituverkkoon. Asunnon tietoliikenne- ja TV-yhteydet toimivat valokuituyhteyttä pitkin.

Asuntojen ryhmäkeskukset sijaitsevat eteisen seinällä sähkökaapissa. Eteiseen, pesu- ja kodinhoitohuoneeseen asennetaan kattoon upotettavat led-valot. Keittiön kalusteväliin asennetaan led-valokiskot.

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, palovaroitin / 60 m².

8 MUUT TILAT

Asuntoihin kuuluu erillinen ulkovarasto 5 m², jossa on sähköpatterit, kiinteä valaistus ja pistorasiat. Jokaisella asunnolla on autokatoksessa oma autopaikka, jossa on pistorasiat auton lämmitystä ja sähköautojen latausta varten, lisähintaan on mahdollista saada erillinen sähköauton latausasema (max. 11 kW). Talojen toisessa päädyssä sijaitsevat tekninen tila ja talovarasto. Talovarasto on asukkaiden yhteiskäytössä oleva tila, esim. polkupyörien säilyttämiseen.

9 ULKOALUEET

Asuntojen takapihan oleskeluterassi on katettu, terassin lattia on ruskeaa painekyllästettyä puuta. Terasseilla on lasitusvaraus eli niihin on mahdollista tilata lasitukset.

Huoneistojen väliset seinät terassilla ovat puurunkoisia paneloituja seiniä. Etupihan sisääntulokuisti ja portaat ovat ruskeaa painekyllästettyä puuta. Etupihan varastojen ja asuntojen väliset aidat ovat tummanharmaaksi maalattua rimoitusta.

Pihan kulkutiet ja paikoitusalueet sepelöidään.

Nurmikkoalueet ja istutukset tehdään asemakuvan mukaisesti, istutusten osalta asemakuva on viitteellinen.

Pihalle rakennetaan asemakuvan mukaisesti lasten leikkipaikka, jossa on hiekkalaatikko, keinu ja penkit. Lisäksi piha-alueelle asennetaan tomutus- ja pyykinkuivaustelineet.

Asemakuvan osoittamaan paikkaan rakennetaan jäteastioille jätekatos, jonka yhteyteen asennetaan asuntojen postilaatikot.

Piha-alueen valaistus tehdään sähkösuunnitelman mukaisesti

10 MUUTOKSET

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät olennaisesti vaikuta rakennuksen laatutasoon.

Salossa 1.3.2023