

# ASUNTO OY KAARINAN KUNINGATAR

## RAKENNUSTAPASELOSTUS

### YLEISTÄ

As. Oy Kaarinan Kuningatar on vapaarahoitteinen rivitaloyhtiö. Yhtiö muodostuu kahdesta yksikerroksisesta rivitalosta ja yhdestä kaksikerroksisesta paritalosta sekä kahdesta autokatos/varastorakennuksesta. Rakennuksissa on yhteensä 12 asuinhuoneistoa.

### TONTTI

Kohde sijaitsee Kaarinan kaupungissa yhtiön omistamalla tontilla, Pohjois-Keskustan kaupunginosassa, korttelin 5805 tontilla 1.

### PIHA JA AUTOPAIKAT

Jokaiselle huoneistolle on yhteensä kaksi autopaikkaa, 1 autokatospaikka ja 1 piha-autopaikka. Autokatospaikat on varustettu sähköpistokkeella, näissä on varaus sähköautonlataukselle. Autopaikkojen sähkön kulutus on huoneiston mittauksen kautta. Piha-alueet varusteineen on esitetty asemapiirroksessa.

### YLEISET TILAT

Kohteeseen rakennetaan tarvittavat tekniset tilat sekä taloyhtiön yhteinen talovarasto.

### ASUNTOJEN VARASTOTILAT

Kaikilla huoneistoilla on puolilämpimät varastotilat autokatosrakennuksien yhteydessä.

### RAKENNETEKNIikka

#### Perustukset ja runko

Rakennusten perustukset tuetaan kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan pohjatutkimuksen ja perustamistapalausnon mukaisesti.

Asuinrakennusten alapohjat toteutetaan kantavina ns. ryömintätilalla. Alapohjan ryömintätilat tuuletetaan painovoimaisesti.

Alapohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta rakennesuunnitelmien mukaan. Rakennusten perusmuurit/sokkelit toteutetaan teräsbetonirakenteisina.

Rakennusten kantavat rungot (seinät, väli- ja yläpohjat) toteutetaan puurakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan.

Asuntojen väliset seinät toteutetaan teräsbetonirakenteisina.

#### Ulkoseinät ja julkisivut

Ulkoseinien pintamateriaalina on pääosin rappaus sekä osittain puuverhous.

#### Ikkunat ja ulko-ovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia valmistajan vakioheloin.

## **Julkisivun täydennysosat**

Huoneistojen terassit ovat puurakenteisia, pintana terassilauta.

## **YLÄPOHJARAKENTEET**

### **Yläpohja ja vesikatto**

Yläpohja on puurakenteinen, lämpöeristetty ja tuulettuva. Vesikaton pinnoitteena on peltikatto esim. Rannila Classic.

## **TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT**

### **Sisäovet**

Huoneistojen väliovet ovat pääsääntöisesti tehdasmaalattuja vakiolaakaovia. Saunan ovi on kokolasinen ja karmiton. Päämakuuhuoneen ovi on seinään integroitu liukuovi.

### **Kevyet väliseinät**

Huoneistojen väliseinät ovat pääosin metalli-/puurankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät ovat tyyppihyväksytyjä levyrakenteisia ja/tai harkkorakenteisia seinä.

## **SISÄPINNAT**

### **Lattiat**

Asuintilojen lattiamateriaalina on parketti. Kylpyhuoneessa ja saunassa ja erillisessä WC:ssä on lattialaatoitus. Aulassa on osittain lattialaatoitus.

### **Seinät**

Kuivien tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen ja erillisen WC:n seinät laatoitetaan ja saunan seinät paneloidaan.

### **Katot**

Kuivien tilojen katot ovat valkeita ruiskutasoitettuja. Kylpyhuoneen, saunan ja erillisen WC:n katot paneloidaan.

## **RAKENNUSVARUSTEET**

### **Kalusteet ja varusteet**

Huoneistoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. kalusteet ovat melamiinirunkoisia ja kalusteiden ovet ovat maalattuja tai pinnoitettuja MDF-levyä, kylpyhuoneiden kalusteiden runko on kosteuden kestävä materiaalia. Keittiön työpöytävaloina on yläkaappinen alapintaan asennettavat LED-valaisimet. Keittiön työtasot ovat laminaattia. Kaikissa huoneistoissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa on tason päälle sijoitettava allas, allaskaappi, peilikaappi, lasinen suihkuseinä sekä wc-istuin. Erillisissä WC-tiloissa on tason päälle sijoitettava allas, allaskaappi, peilikaappi sekä wc-istuin. WC-istuimen yhteydessä on bide.

Asuinhuoneet varustetaan verhokiskokotelolla kolme (3) kiskoa.

Asuintilojen kiinteät valaisimet ovat LED-valaisimia.

## **Kodinkoneet**

Electroluxin induktioliesitaso, erillisuuni, integroitupesukone, integroitu jääkaappipakastin ja/tai, integroitu jääkaappi .

## **TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT**

### **Vesi- ja viemäri**

Yhtiö liitetään Kaarinan kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

### **Lämmitys**

Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Kylpyhuoneissa on sähkötoiminen lattialämmitys.

Varastorakennuksissa ja teknisissä tiloissa sähkölämmitys.

### **Ilmanvaihto**

Asuinrakennuksissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä.

### **Sähkö**

Yhtiö liitetään Carunan sähköverkkoon.

### **Muut**

Kohde liitetään valokuituverkkoon.

## **MUUTOSTYÖT**

Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys myyntiä hoitavaan tahoon. Muutoksissa on huomioitava suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimat puitteet. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

## **PÄÄURAKOITSIJJA**

FIX Turku Oy

## **ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Arkkitehtuuristudio Saari

## **RAKENNESUUNNITTELU**

Rakennusinsinööri-toimisto Toivonen & Keskitalo Oy

## **LVI-SUUNNITTELU**

Juhani Autio

## **SÄHKÖSUUNNITTELU**

Suunnittelutekniikka Kitula Oy

## **ISTUTUSSUUNNITTELU**

Havupiha, Jukka Uotila

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään. Hormien, kotelointien ja alas laskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

**Kaarinassa 8.2.2019**