

RAKENNUSTAPASELOSTUS 8.4.2019**TONTTI JA PIHA**

As Oy Eurajoen Tähti sekä sen autopaikitusalue rakennetaan vuokratontille. Tontin vuokraajana on Eurajoen Säästöpankki. Asuinrakennus sijaitsee Eurajoen kunnan kirkonkylässä korttelin 18 tontilla 1 osoitteessa Weener-tie 3. Autopaikat ja -katokset sijaitsevat samalla tontilla yhtiön kanssa. Naapuriyhtiöiden kesken solmitaan yhteisjärjestelysopimus, jossa määritellään yhtiöiden vastuut ja velvollisuudet tontin ja ulkoalueiden ym. yhteisten asioiden suhteen.

Yhtiöllä on tontilla 25 pihapaikkaa, joista on yksi liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikka ja kahdeksan autokatospaikkaa. Paikat myydään erillisinä osakkeina. Vierasautopaikat sijaitsevat Weener-tien varressa. Kaikki autopaikat lukuun ottamatta vieraspaikkoja varustetaan lämmityspistorasioilla.

Ajotiet ja paikitusalueet sekä tomutuspaikka tehdään asfalttipintaisena. Talon sisäänkäynnin edusta on asfalttipintainen.

Leikkipaikka ja jätepieste sijaitsevat As Oy Eurajoen Tähtien tontilla ja ovat yhteisiä naapuriyhtiöiden kanssa.

Ulko-oleskelualue laatoitetaan käytävälaatoilla. Pihalle rakennetaan hiekkapintainen leikkialue. Pihatyöt tehdään arkkitehdin pihasuunnitelman mukaan.

PERUSTUKSET, ALAPOHJA JA KANTAVA RUNKORAKENNE

Rakennus perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan. Rakennusten perustukset ja kantavat rakenteet tehdään betonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti. Kantavat seinät ovat teräsbetoniseiniä, ala- ja välipohjat teräsbetonilaattoja.

ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat tiililaattapintaisia sandwich-elementtiseiniä, ja osittain maalattua betonia. Parveketaustaseinissä on maalattu betonipinta.

KEVYET VÄLISEINÄT

Kevyet väliseinät asunnoissa ovat metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä.

YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Asuntojen yläpohjien kantavana rakenteena on teräsbetoni-laatta, vesikatteen alusrakenne tehdään puurakenteisena. Vesikatteenä on konesaumattu pelti

PARVEKKEET

Kaikissa huoneistoissa on lasitettu parveke, yhtä asuntoa lukuun ottamatta jossa on katettu pihaterassi. Pihaterassi on katettu ja sivuseinä, kaide ja

terassilattia ovat puurakenteisia. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia ja alttiita sääolosuhteille.

Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä, laattojen yläpinnat ovat muottipintaista betonia. Parvekkeissa on ulkopuolinen vedenpoisto. Parvekkeiden kantavat pieliseinät ja pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekekaide on metallirunkoinen, verhoilu on laminoitua lasia.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä, askellankut ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita, käsijohteena on teräsputki.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden sekä VH:een lattiat ovat tammi-lautaparkettia, laatuluokka Natur. Pesuhuone/WC:n, erillis-WC:n, kodinhoituhuoneen ja saunan lattioissa on klinkkerilaatta ja sähköinen lattialämmitys (mukavuuslämpö) liitettynä asunnon sähkömittaukseen. Kellaritiloissa on pääosin maalattu betonilattia. Sähkötiloissa ja siivouskomerossa on muovimatto. Lattiapinnoitteita ei uloteta kiintokalusteiden alle.

SEINÄPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden ikkunaseinät sekä muut asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittotilojen ja eteisen seinät maalataan. Pesuhuone/WC:n ja erillis-WC:n seinät laatoitetaan. Keittotiloissa laatoitetaan työ- ja pesupöytien taustaseinät kalusteiden välialueelta. Kodinhoitotiloissa laatoitetaan allaskalusteen tausta kalusteiden välialueelta. Saunan seinät paneeloidaan kuusipaneelilla. Kellaritilojen ja porrashuoneen seinät maalataan, sisäänkäynnin yksi seinä laatoitettu/ maalattu. Seinien pintakäsittelyjä ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

KATTOPINNOITTEET

Näkyvät kattopinnat ovat pääosin ruiskutasoitepintaisia. Pesuhuone/WC:n, erillis WC:n. kodinhoituhuoneen ja saunan katot tehdään kuusipaneelista. Muut mahdolliset alaslaskut tehdään kipsilevystä tai vastaavasta, sekä tasoitetaan ja maalataan. Porrashuoneessa on pääosin akustolevyrakenteinen kattoverhous. Kellaritilojen katot ovat maalattuja betonikatkoja.

IKKUNAT JA IKKUNAOVET

Ikkunat ovat 3-lasisia vakiorakenteisia MSE-ikkunoita ja selektiivilasilla. Puuosat ovat pääosin maalattuja. Ikkunoiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja ulko-puite alumiinia. Ikkunat varustetaan verholaudoilla ja -kiskoilla sekä valkoisilla sälekaihtimilla, saunan ikkunoissa ei ole sälekaihtimia.

RAKENNUSTAPASELOSTUS 8.4.2019**OVET**

Porrastaso-ovet ovat tammiviilupintaisia EI 30 paloluokan oviyhdistelmiä, joissa sisäovenä on tehdasmaalattu laakaovi. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja, huullettuja laakaovia. Liukuovet ovat tehdasmaalattuja tasareunaisia laakaovia. Parvekeovet ovat ulosavautuvia, HDF-rakenteisia, lasiaukollisia ovia. Saunojen ovet ovat kokolasi-ovia. Kellaritilojen palo-ovet ovat peltipintaisia teräspalo-ovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirunkoisia lasiovia.

KALUSTEET JA LAITTEET

Kaikki kalusteet ovat puusepänteollisuuden vakio-mallistoa. Kalusteiden ovet ovat MDF-levyä. Keittotilojen työtasot ovat laminaattia upotetuin altain. Keittotiloihin sijoitetaan astianpesukone, keraaminen liesi sekä valollinen liesikupu. Kylmäkalusteena on jää-/pakastekaappi, 4h+k+s+khh on kaksi kylmälaitetta. Saunat varustetaan sähkökiukaalla. Pesuhuone/ WC:ssä on allaskaappi ja peilikaappi valolla sekä suihkuseinä. Erillis-WC:ssä on allaskaappi ja peili. Kodinhoitohuoneessa on allaskaappi ja KHH:n kaatoallas, muut kalusteet kalustesuunnitelmien mukaan. Kaikissa asuinhuoneistoissa on tilavaraus mikrolle, pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

YHTEISTILAT

Rakennuksen pohjakerroksessa on väestösuoja, ulkoiluvälinevarasto sekä jokaiselle huoneistolle oma irtainsäilökomero.

HISSI

Rakennukset varustetaan 8 hengen konehuoneetomalla hissillä.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

Rakennukset liitetään kaukolämpöverkoston. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena patterilämmitysjärjestelmänä. Suihkuissa on termostaattisekoittajat. Pyykinpesukonetta varten on viemärointi ja hana kaikissa asunnoissa. Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihto. Pesuhuoneen katossa on upotettu kattovalaisin. Sähkö ja käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti. Rakennus varustetaan valokuidulla. Asuntojen ATK-kaapeloinnit toteutetaan nopeat tietoliikenneyhteydet mahdollistavana yleiskaapelointina. Rakennuksen sisäänkäyntiovellalla on ovikoodinlukija.

ASUKASVALINNAT JA MUUTOSTYÖT

Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys Hartela Länsi-Suomi Oy:n asuntomyyntiin. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

PÄÄURAKOITSIJA

Hartela Länsi-Suomi Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Vahtera Arkkitehdit Oy

RAKENNESUUNNITTELU

Sweco Rakennetekniikka Oy

LVI-SUUNNITTELU

Etteplan Finland Oy

SÄHKÖSUUNNITTELU

Etteplan Finland Oy

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmassa esitettyjä mitoituksia. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen 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 (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.