


| | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
|  | Koodi: HK0003 | Versio: 1.1 / 23.12.2020 |
| | Laatija: Ahvonen | Hyväksyjä: Palosaari |



ASUNTO OY RAUMAN POOKI

**ALUSTAVA
RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

12.5.2021

ASUNTO OY RAUMAN POOKI

Kotolankatu 2, 26100 Rauma

Asunto Oy Rauman Pooki sijaitsee Rauman kaupungin Tarvonsaaren kaupunginosassa korttelissa no. 258 tontilla no. 3. Tontin pinta-ala on 2398 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 5400 k- m². Yhtiö omistaa tontin yhdessä As Oy Rauman Loiston kanssa.

Yhtiö käsittää yhden asuinkerrostalon ja osan pysäköintirakennuksesta. Asuinrakennus on viisikerroksinen ja se koostuu yhdestä porrashuoneesta. Asuntoja on 35 kpl, yhteensä 1403,5 as-m². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Pysäköintipaikat 20 kpl sijaitsevat yhtiön kellarikerroksen pysäköintihallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintihalli on yhteinen samalla tontilla sijaitsevan As oy Rauman Loiston kanssa ja sijaitsee osittain maan alla.

As Oy Rauman Pookin ja As Oy Rauman Loiston välille on laadittu hallinnanjakosopimus. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Rauman kaupungin rakennusvalvonnasta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennus perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan. Perustaminen toteutetaan paalujen varaan.

Alapohja

Alapohja on teräsbetoni-laatta. Parkkihallin alapohja tehdään erillisten suunnitelmien mukaan.

Välipohja

Välipohjat ovat paikalla velettuja teräsbetoni-laattoja.

Yläpohja ja vesikate

Yläpohjan kantavana rakenteena on teräsbetoni-laatta, jonka päällä on puiset kattokannattajat ja lämmöneriste. Vesikatteenä kumibitumikermi. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat kantavia ja pääosin teräsbetoniseiniä. Huoneiston sisäiset kevyet väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisiä kipsilevyseiniä 92 mm.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat betonirunkoisia seiniä, joissa on lämmöneristys ja ulkoverhouksena rappaus.

Ikkunat

Ikkunat ovat MSE- ja MEK-ikkunoita. Puuosat ovat maalattuja, ikkunoiden ulkopinta on alumiiniverhottu. Asuntojen ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Ovet

Porrastaso-ovet ovat viilupintaisia EI 15 paloluokan ovia. Asuntojen väliovet ovat huullettuja ja maalattuja laakaovia. Parveke -ja terassiovet ovat ulosavautuvia, ranskalaisten parvekkeiden ovet sisään avautuvia lasiaukkoisia ovia, ulkopinnassa alumiiniverhous. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Kellaritilojen palo-ovet ovat peltipintaisia teräspalo-ovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Kadun ja pihakannen pääulko-ovissa sekä autopaikoitushallin porraskäytävään johtavissa ovissa on ovikoodinlukija. Paikoitushallin nosto ovi on metallirakenteinen.

PORTAAT

Porrastasot tehdään teräsbetonista. Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä. askellankut ovat sementtimosaikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.

Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Jokaisessa asunnossa on parveke, terassi tai ranskalainen parveke. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekkeet toteutetaan ulokeparvekkeina tai sisäänvedettyinä parvekkeina sijainnista riippuen ja toteutus pilari, pieliementtikannatuksin. Parvekkeiden lattiapintana on betoni ja päällysteenä parvekematto. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia kaiteita, verhoiluna lasi ja rappauslevy arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Osassa asunnoissa on ranskalaiset parvekkeet metallikaiteilla ja osittain rappauslevyllä. Parvekkeiden seinät arkkitehtisuunnitelman mukaan. Parvekkeet lasitetaan. 1. krs:n terassiasuntojen patio on betoni-laattapintainen arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia.

Parveke- ja terassilasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Korkeiden parvekkeiden lasitusten yläosa on kiinteärakenteinen. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet ja terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

Julkisivu

Julkisivupinta on rapattu, parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Piha-alue ja jätehuolto

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain betonikivipintaiset. Pihavarusteet ja leikkivälineet sekä istutukset toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen saman samalla tontilla sijaitsevan As Oy Rauman Loiston kanssa.

Yhtiö liittyy alueelliseen jätteen keräys ja kierrätysjärjestelmään ja sillä on As oy Rauman Loiston kanssa yhteinen jätekeräyspiste yhtiöiden pihakannella.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

| | |
|-----------|--|
| Lattia | Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä |
| Seinät | Maalattu |
| Katto | Maalattu |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset liukuovelliset komerot |
| Varusteet | LED-valaisin |

Keittiö

| | |
|-----------|---|
| Lattia | Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä |
| Seinät | Maalattu, keittiökaluksien kalustevälissä keraaminen laatta tai Aluco-levy |
| Katto | Ruiskutasoitettu, asunnossa C34 maalattu (alaslaskettu kipsilevykatto) |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet |
| Laitteet | Liesikupu, keraaminen tai induktioliesitaso, kiertoilma-kalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja jääkaappipakastin ja asunnoissa C1, C31, C34 ja C35 erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin |
| Varusteet | LED-nauhavalaisin |

Olohuone

| | |
|--------|--|
| Lattia | Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä |
| Seinät | Maalattu |
| Katto | Ruiskutasoitettu |

Makuuhuoneet

| | |
|-----------|--|
| Lattia | Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä |
| Seinät | Maalattu |
| Katto | Ruiskutasoitettu |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet |

Vaatehuone VE pohjissa

| | |
|-----------|--|
| Lattia | Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä |
| Seinät | Maalattu |
| Katto | Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen) |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet |
| Varusteet | LED-valaisin |

Pesuhuone/ WC

| | |
|-----------|---|
| Lattia | Keraaminen laatta |
| Seinät | Keraaminen laatta |
| Katto | Puupaneeli |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet |
| Varusteet | LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilava- raus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle |

Erillis WC

| | |
|-----------|--|
| Lattia | Keraaminen laatta |
| Seinät | Keraaminen laatta |
| Katto | Puupaneeli, maalattu |
| Varusteet | LED-valaisin, valopeili, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline |

Sauna

| | |
|-----------|--|
| Lattia | Keraaminen laatta |
| Seinät | Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta |
| Katto | Puupaneeli |
| Kalusteet | Lauteet |
| Varusteet | Sähkökuivas, valaisin |

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja kalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata.

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja värvaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

VARASTO- JA MUUT TILAT

KATTOPINNOITTEET: Kellaritilojen ja varastojen katot ovat maalattuja betonikattoja. Porrashuoneessa on akustolevyrakenteinen katto. Autohallin katto käsitellään pölynsidonta-aineella.

LATTIAPINNOITTEET: Porrashuoneessa on desibelimatto, katutason aulatiloissa on lattialaatoitus. Kellari- ja varastotiloissa on maalattu betonilattia, sähkötiloissa muovimatto.

SEINÄPINNOITTEET: Kellaritilojen ja varastojen, sekä porrashuoneiden seinäpinnat maalataan. Autohallin seiniä ei käsitellä.

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastossa ja pihakannen ulkovarastossa. Polkupyörille löytyy säilytystilaa myös paikoitushallista.

Tekniset tilat

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen kellari kerroksessa

Paikoitushalli

Paikoitushalli sijaitsee kellarikerroksessa ja on yhteinen samalla tontilla sijaitsevan As oy Rauman Loiston kanssa. As Oy Rauman Pookilla on hallissa autopaikkoja yhteensä 20 kappaletta, joista kaikki sijaitsevan kellarikerroksen paikoitushallissa. Yhtiön kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin.

Kaikkiin autohallipaikkoihin on mahdollista toteuttaa sähkölatauspiste ns. hitaalla latauksella lisä- ja muutostyönä rakentamisen yhteydessä. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatauspisteen kulutussähköstä.

HISSI

Rakennus varustetaan 8 hengen konehuoneettomalla hissillä.

VSS

Väestönsuoja sijaitsee samalla tontilla olevan As Oy Rauman Loiston kellaritiloissa.

TALOTEKNIikka

Lämmöntuotanto

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Lattialämmityksen yhteyteen on rakennettu huoneistokohtainen viilennysjärjestelmä. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja erillis WC:ssä on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään Rauman Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Vesiputket ovat pääosin pinta-asenteisia. Vedenmittaus on huoneistokohtainen.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihto toteutetaan lämmöntalteenotolla varustetulla huoneistokohtaisella IV-koneella.

Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella/koodilukolla. Sähkömittaus on huoneistokohtainen. Huoneistot kytketään verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla.

Antennijärjestelmät

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Tietoliikennejärjestelmät

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee DNA:n 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 11.2.2021 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Pvm

Muutos/täsmennys koskee: