

Rakennustapaselostus

Yhtiö

Asunto Oy Porvoon Pähkinämeri, osoite Tarkmansintie 2, 06150 Porvoo.
Kaksi hissillistä asuinkerrostaloa A ja B, joita yhdistää yhteinen autohalli.
Piharakennuksessa C, on asukkaiden käyttöön tarkoitettu kuntosali, kaksi pukuhuone- ja saunatilaa, sekä kylmä ulkoiluvälinevarasto.

RUNKORAKENTEET

Perustukset

Betonirakenteiset kaikissa rakennuksissa A, B ja C. Rakennuksien maapohja on kalliota, täyttöön on käytetty kivimurskettä.

Ulkoseinät

Talojen A ja B kantavat rakenteet ovat paikalla valettua betonia, ulkopinta pääosin rapattu, parvekkeiden taustaseinissä on puuverhous.

Talon C ulkoseinät ovat pääosin puuverhottuja. Naapuritontin suuntaan oleva palosuojaseinä on betonipintainen.

Kantavat väliseinät

Talojen A ja B asuntojen väliseinät ovat paikalla valettua betonia. Myös osa asuntojen sisäisistä seinistä on paikalla valettua betonia.

Talon C kantavat seinät ovat osin puu- ja osin betonirakenteisia.

Yläpohja

Kaikissa rakennuksissa vesikatto on puurakenteinen. Asuinkerrostaloissa A ja B katossa on peltikate, piharakennuksessa C on viherkatto.

Välipohja

Asuintaloissa A ja B välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja.

Ikkunat

Ikkunat ovat matalaenergiataloon sopivia ikkunoita, joiden karmien ja puitteiden ulkopinta on alumiiniprofiilia ja muut pinnat puuta. Kaikissa parvekkeissa ja terasseilla on avattavat parvekelasit.

Ovet

Porrashuoneovet asunnoissa ovat äänieristettyjä puuviilupintaisia palo-ovia.
Sisäovet asuntojen huoneiden välillä ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja kehysovia.
Löylyhuoneen ovet ovat kokonaan lasiovia.
Alumiinisissa ja lukollisissa parvekeovissa on ikkunat.

Asuntojen sisäiset seinät

Asuntojen väliseinät ovat joko betonirakenteisia tai kipsilevyrakenteisia. Asuntojen makuu-, olohuoneiden ja eteisten, sekä vaatehuoneiden sisäseinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.

Pesuhuoneiden seinät ovat lattiasta kattoon laatoitettuja.

Keittiöissä on työtasojen taustat pinnoitettuna laatoituksella tai lasilla.

Löylyhuoneiden seinät ovat leppäpuupaneelia.

Sisäkatot

Asuintaloissa A ja B

Asuntojen keittiöiden, olo- ja makuuhuoneiden, sekä eteisten ja vaatehuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Piirustuksissa esitetyt alakatot ovat levyrakenteisia, joiden pinta on tasoitettu ja maalattu.

Asuintaloissa A ja B ylimpien kerrosten huoneiden katot ovat piirustusten mukaisesti osittain vinoja. Kylpyhuoneen ja löylyhuoneen katot ovat leppäpuupaneelia.

Talo C (kuntosali ja saunaosastot)

Lattiat

Asuintalot A ja B

Asuinhuoneiden lattiapinnat ovat vinyylikorkeita tai parkettia.

WC- ja pesutiloissa, löylyhuoneissa on lattiapintana lasittamaton klinkkerilaatta.

Parvekkeiden lattiat ovat teräshierrettyä betonia, jonka päällä on lämpökäsitellystä puusta tehty ritilä.

Talo C

Kuntosalin lattiassa on joustava kumimatto. Pukuhuoneessa on kostean tilan muovimatto ja saunatiloissa lattia on lasittamatonta klinkkerilaatta.

Porrashuoneet

Betonirakenteiset portaat on päällystetty klinkkerilaatoilla.

Kaiteet ovat metallirakenteiset.

Porrashuoneen sisäänkäyntikerroksen lattia on päällystetty klinkkerilaatoilla.

Porrastasanteet on päällystetty vinyylilaatalla.

Katossa on ääntä vaimentavat akustiikkalevyt.

Asuintalojen A ja B sisääntulokerroksessa on asuntokohtaiset lukittavat postilaatikot.

Hissi

Asuintaloissa A ja B on autohallista kotioville automaattiovilla toimiva hissi.

Kalusteet ja varusteet

Kalusteet ja varusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita. Keittiökalusteiden ovet ovat mikrolaminaattia tai puuta. Eteis- ja makuuhuonekalusteiden ovet ovat maalattua ja lasipinoitettua MDF-levyä. Työpöydät ovat graniittia tai kvartssia.

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen laskutasot laminaattipintaista levyä.

WC- ja pesuhuonetiloissa on peilikaapit tai valopeilit.

Löylyhuoneissa on lauteet lämpökäsiteltyä leppäpuuta.

Asuntojen, joissa on keittosaareke keittiössä, varusteena on induktioliesi, jonka sisällä aktiivihilli liesituuletin.

Asuntojen, joissa ei ole keittosaareketta, varusteena on induktioliesi ja seinämallinen aktiivihilli liesituuletin.

Joissain asunnoissa on viinikaappi.

Joissain asunnoissa on integroitu jääpakastinkaappi yhdistelmä ja joissain integroitu jääkaappi ja pakastinkaappi.

Kaikissa asunnoissa on integroitu astianpesukone ja mikroaaltouuni.

Joissain asunnoissa on kuivaava pyykinpesukone ja joissain pyykinpesukone ja kuivausrumpu.

Huoneistokohtaiset ovipuhelimet ja elektromekaaniset avaimet.

Tallentavat valvontakamerat.

Tekniset liittymät

Kaikissa asunnoissa on tekniikkakaappi, jossa on sähkötaulu, jäähdyttävä ilmanvaihtokoje, jakotukit ja muut tarvittavat tekniset yksiköt.

Kiinteistö liitetään aluelämpöön.

Asunnoissa ja piharakennuksessa C on koneellinen lämmön talteen otolla, sekä viilennysominaisuudella varustettu koneellinen ilmanvaihto. IV-koneen säätö tapahtuu seinään asennetulla digitaalisesta ohjausyksiköstä.

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, myös kylpyhuoneissa ja löylyhuoneissa. Lattialämmityksen jakotukki sijaitsee LVI-suunnitelmien mukaisessa tekniikkakaapissa. Asunnoissa on huonekohtaiset termostaatit lämmönsäätelyyn, märkätilojen lämmönsäätely tehdään talokeskuksen kautta.

Asunnoissa on valmiiksi asennettuna kaapeli-TV ja LPO netti.

Käyttövedenmittaus on asuntokohtaista ja etäluettavat mittarit sijoitetaan yhtiön tekniseen tilaan.

Autohalliin asennetaan sähkölista, johon voi liittää oman sähköauton latausyksikön.

Yhteistilat, varastot ja paikoitus

Asuntokohtaiset puolilämpimät irtaimistovarastot ovat rakennuksien A ja B yhteisessä pohjakerroksessa. Pohjakerroksen tiloihin on suora yhteys molempien talojen A ja B porrashuoneista.

Ulkoiluvälinevarasto sijaitsee piharakennuksessa. Lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus, sekä siivouskomero sijaitsevat pohjakerroksessa.

Asuntojen autopaikat ovat pääosin talojen A ja B yhteisessä pohjakerroksessa olevassa autohallissa, johon kulku on Uljaksentien puolelta. Autopaikoista osa on pihalla, näihin kulku on Tarkmansintien puolelta. Autohallin lattia on betonirakenteinen.

Autohallissa on asukkaiden käytössä autonpesupaikka, jossa vesiliittymä ja hiekanerotuskaivo. Bensan- ja öljynerotuskaivo on parkkihallin ulkopuolella.

SmartPost –pakettiautomaatti on B-talon porrashuoneen läheisyydessä.

Autohallissa on tila suksivarastolle ja/tai suksien huollolle.

Ulkona yksi paikka on varattu sähköauton lataukseen.

Piha-alue

Tontilla olevien autopaikkojen, ajo- ja kulkuteiden pinnat ovat asfalttia.

Leikkialue sijaitsee talojen välissä, autohallin kattotasanteella ja on varustettu hiekkalaatikolla ja pihakalusteilla.

Autohallin kattotasanteella pihasuunnitelman mukaan on istutuslaatikoita, joista osa on tarkoitettu asukkaiden yrttiviljelykäyttöön.

Muut piha-alueet istutettuja tai kalliopintaisia erillisen istutussuunnitelman mukaisesti.

Pihalla on tomutustelineet. Lipputanko sijaitsee pihan keskialueella.

Parkkialue pinnoitetaan asfaltilla ja sisäpihan oleskelualue nurmikolla ja/tai kuntalla ja/tai kivituhkalla.

Maan alle sijoitettavat jätesäiliöt molokit sijoitetaan parkkipaikan jälkeen ulkorakennuksen pyörävaraston kohdalle ja maisemoidaan.

Asuntojen ja yhteistilojen piha-alueet

Maantasoasuntojen pihat/terassit ovat puu- ja osittain lasiaidoitettuja.

Talon C yhteistilaan liittyy pihaterassi asukkaiden yhteiskäyttöön.

HUOMAUTUS

Tämän selostuksen tiedot perustuvat 04.02.2020 tilanteeseen, ne korvaavat aikaisemman 27.08.2019 version. Rakentaja varaa oikeuden vaihtaa tarvittaessa rakenteita ja materiaaleja toisiin, käyttökohteen kannalta samanarvoisiin tuotteisiin.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alas laskuja kattoihin ja koteloiteja putkien yms. teknisten vaatimusten takia.

Rakennustapaseloste on laadittu ennakkotietojen antamiseksi ja esitteen havainnekuvat / taiteilijan näkemykset voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta.

Pihasuunnitelma on suuntaa antava ja tarkentuu rakennustöiden aikana.