

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Asunto Oy Porvoon Rästääspääsky

YLEISTÄ

Asunto Oy Porvoon Rästääspääsky sijaitsee omalla tontilla Porvoon Pääskypellon alueella, osoitteessa Rästääspääskyntie 1-3, 06400 Porvoo.

Rakennettava asunto-osakeyhtiö koostuu kahdesta 4. kerroksisesta kerrostalosta ja piharakennuksesta, jossa sijaitsee jätehuone sekä polkupyörien säilytystila.

Asuntoja yhtiöön tulee yhteensä 42. Yhtiön 28 autopaikkaa sijaitsee ulkona viereisellä LPA-tontilla, osoitteessa Haarapääskyntie 2.

Rakennuksien ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat ulkoiluväline- / lastenvaunuvarasto, tekninen tila sekä kuivaushuone. Pihalla on erillinen jäte- ja polkupyöräkatos. Jätekatos on yhteinen tonttien 2612-3 ja 2612-4 kanssa. Irtaimistovarastot sijaitsevat jokaisen huoneiston yhteydessä. Irtainvarastotila (Monitoimitila) on asunnon varastotilaksi tarkoitettu tila, jota asukas voi käyttää myös muihin tarkoituksiin. Tilaan tulee sähkö- ja telepisteet sekä tilan pintarakenteet ovat vastaavat kuin muissa asuinhuoneissa.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan.

Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina. Rakennuksen välipohjat toteutetaan teräsbetonielementein. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonielementtejä.

Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina on tiililaatta. Parveke julkisivun lounaaseen toteutetaan tiililaattaelementein. Alimman kerroksen julkisivu on rapattu. Vesikatteena käytetään peltikatetta.

Huoneistojen sisäiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti teräsrankaisina kipsilevyseininä. Kylpyhuoneiden seinät ja lattiat vesieristetään. Portaat tulevat esivalmisteisina betonielementtiportaina, joiden askelmat ovat mosaiikki-betonipintaiset.

PARVEKKEET

Parvekkeiden kaiteet tehdään alumiinirunkoisina ja kaiteen yläpuolinen osa tulee varustetuksi avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva (lasitus ei estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille).

Osassa 1. kerroksen asuntoja on terassit. Terasseille on mahdollista asentaa terassilasitukset lisätyönä.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia MSE-ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin pinta ovat alumiinia U-arvo 1,0. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia palo-ovia. Sisäänkäyntien ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia. Asuntojen sisäovet tehdään huullettuna valkoisina laakaovina. Osa ulko-ovista on metallirakenteisia umpioivia. Asuntojen ikkunoihin asennetaan sälekaihtimet, ikkunalasien väliin.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat Puustellin vakiokalusteita. Keittiön työtasot ovat laminaattia.

Keittiön työtasoon upotetut 1-osaiset pesualtaat ovat mustaa komposiittia. Keittiökaluksissa on tilavaraus mikroaaltouunille. Alakaapistossa on jätteiden lajittelua varten jätevaunukaappi.

Vaatenaulakossa runko on komerorakenteen mukainen, sisältäen vaatetangon ja hattuhyllyn. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen allaskaappien rungot ovat kosteuden kestäväää biokomposiittia. Allaskaappien päällä on valopeili.

Suihkutilat varustetaan taittuvalla suihkunurkalla. 61.5, 64.5 ja 77.5 neliön kokosiin asuntoihin asennetaan suihkuseinä, suihkunurkan sijaan.

Asunnoiden B1,5,10 ja 15 erillisvessoissa pesukoneiden tilavarauksen päälle asennetaan valkoinen laminaatti työtaso.

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyllä palovaroittimilla.

Yhtiöön tulee iLOQ-lukitusjärjestelmä.

LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on keraaminen liesitaso, kalusteuuni, astianpesukone ja jää/pakastinkaappiyhdistelmä.

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Poikkeuksena 77,5 neliön kokoisessa asunnossa tilavaraukset on KDH/WC:ssa.

SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan.

LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneissa on parkettilattiat ja puujalkalistat lattian sävyisenä. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden pääsisäänkäyntien tasossa käytetään kuivapuristelaattaa ja muissa kerroksissa muovimattoa.

KATTOPINNOITTEET

Asuntojen betonipintaiset katot ruiskutasoitetaan. Levypintaiset alakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja saunojen alakatot paneloidaan.

LVIS-TEKNIikka

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueen sähköverkkostoon ja kaukolämpöverkkoon.

Asunnoissa huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo-poistotoilmanvaihto. LTO-kone on sijoitettu kph- tai kdh-tilan pesukonevarauksen yläpuolelle. LTO-kone on kytketty huoneiston sähkөөn. Asuntojen vedenmittaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. pesuhuoneissa ja erillisissä wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.

TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää Internet-yhteyttä varten. Jokaisessa yhtiön asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään

Internet-verkkoon. Liittymisestä internet-verkkoon ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa jokainen asukas itse.

ULKOALUEET

LPA-alueelle sijoitetut paikoitusalueet ovat pääosin asfalttipintaisia

Pihojen kulkutiet ovat pääosin kivituhkapintaisia. Pääsisäänkäyntien edustat ja liittymä räystäspääskyntielle on asfalttipintainen. Oleskelu- ja leikkialueet varustetaan pihasuunnitelmassa esitetyin leikki- ja pihavälinein. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

AUTOPAIKOITUS

Yhtiön kaikki 28 autopaikkaa sijaitsevat viereisellä LPA-tontilla, tien toisella puolella. Autopaikkojen lämmitystolppiin on mahdollista kytkeä sähköauto. Lämmitystolpan kotelossa on paikkakohtaisesti lämmitys- ja latauspistokkeet. Autolämmitys on päällä 2 tuntia valittuna aikana. Muuna aikana on latausmahdollisuus sähkökäyttöiselle ajoneuvolle. Ajoneuvon oma latausjohto rajaa lataussyöttövirran 8 ampeeriin. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua. Talotekniikan vuoksi asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alas laskettuja kattoja ja koteloiteja sekä luukkuja palopeltien tms. takia.

Materiaalit, rakenteet, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjassa.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntojen pintarakenteita, erillisen muutostyöohjeen mukaisesti.

Markkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä näin ollen täysin vastaa toteutusta.

26.5.2021 Jalon Uusimaa Oy