

Rakennustapaselostus

Myynti

Kohteen perustiedot

Yhtiön nimi:	As Oy Nurmijärven Kaunokki
Kaupunginosa:	Klaukkala
Tontin pinta-ala:	noin 2 805 m ²
Osoite:	Jouhisarankuja 5, 01800 Nurmijärvi
Kiinteistötunnus:	543-3-689-4
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Käyttötarkoitus:	Asuminen
Kerrosluku:	5
Huoneistoja:	27 kpl

A Yleistä

As. Oy Nurmijärven kaunokki muodostuu yhtiön omalle tontille rakennettavasta 5-kerroksisesta puukerrostalosta. Yhtiössä on yhteensä 27 asuntoa. Rakennus toteutetaan pääsääntöisesti puurakenteisista tilaelementeistä.

B Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan paaluperustusten varaan teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennuksen alapohja toteutetaan pääosin tuulettavana rakenteena. Tilaelementin alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne. Yleistilojen osuudet ovat betonisia ontelo- tai massiivilaattoja.

Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja. Ensimmäisessä kerroksessa olevien yleisten tilojen seinät betonirakenteisia ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien asuntojen osalta puurakenteisia.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Huoneistojen välisissä seinissä on kaksinkertainen puurunko ja mineraalivillaeristys.

Kantavat väliseinät

Asuntojen kantavat väliseinät ovat puurunkoisia kipsilevyseiniä.

Tilaelementtien kantavat väliseinät toteutetaan elementtitoimittajan vakiorakenteilla.

Ensimmäisessä kerroksessa yleisten tilojen kantavat seinät ovat betonisia elementtejä ja paikallavalettuja.

Kevyet väliseinät

Rakennuksen kevyet väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät toteutetaan märkätilalevyillä. Märkätiloissa käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmää.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kevyet väliseinät toteutetaan harkkorakenteisina tai metallirankaisina kipsilevyseininä.

Irtaimistovarastojen väliseinät toteutetaan verkkoseinäinä.

Välipohja

Rakennuksen huoneistojen välinen välipohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Välipohja on puurakenteinen.

Rakennuksen 1. kerroksen välipohja on puu-/betonirakenteinen.

Portaat

Rakennuksen porrashuoneen portaat ovat puurunkoiset betoniaskelmilla. Kaiteet ovat metalliset.

Yläpohja ja katto

Rakennuksen yläpohja on puuristikkorakenteinen ja lämmöneristetty. Asuinrakennuksen kattomuoto on harjakatto ja vesikatemateriaalina on pelti. Yläpohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla.

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ja terassit tehdään puurakenteisina. Parvekkeiden kaiteet ovat metallirakenteiset. Parvekkeet ovat katettuja ja lasitettuja.

Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on terassi ja portaat asuntopihalle. Terasseja ei lasiteta.

Ovet

Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia valmistajan vakio-ovia, joissa postiluukut. Parvekeovet ovat ulos avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia. Parvekeovien ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja, muutoin valkoiseksi tehdasmaalattua puuta. Parvekeovessa on asennettu sisäpuolelle valoverho/sälekahtimet.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia sisään aukeavia ikkunoita. Ikkunoiden puuosat ovat peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhottu ulkopuolelta alumiinilla, sisäpuite on tehdasmaalattua puuta. Tuuletusikkunat on varustettu kiinteällä pitkäsalvalla ja aukipitolaiteella. Ikkunoihin asennetaan lasituksen väliin sälekaihtimet pois lukien porraskäytävän ikkunat ja mahdolliset paloikkunat.

C Asuntojen materiaalit ja varusteet

Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone

Lattia: Laminaatti vaalea tammijäljitelmä, 1-sauvainen. Valkoiseksi maalatut jalkalistat ovat puuta.

Seinät: Maalattu valkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu, kiiltävä valkoinen, koko 10x20 cm, asennus vaakaan ½ tiililadonnalla, vaalea saumaus. Keittiön kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta eikä maalata.

Katto: Tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto.

Väliovet: Huulletut tehdasmaalattut valkoiset laakaovet metallipainikkein, ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta.

Keittiö

Kalusteet: Suunnitelmien mukaiset IKEA kiintokalusteet, kaappirungot ja ovet ovat väriltään valkoisia.

Metallivetimet. Työtasot ovat laminaattipinnoitettuja, valkoisia levytasoja.

Tiskiallas: Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen tiskiallas ruostumatonta terästä.

Allashana: Yksiotehana astianpesukoneliitännällä.

Kodinkoneet: Kaikki kodinkoneet IKEA. Kaikissa asunnoissa on 60 cm leveä induktioliesitaso ja kalusteuuni ruostumatonta terästä. Jääkaappipakastin, jonka pinta on ruostumatonta terästä. 60 cm leveä integroitu astianpesukone. Yksioissa ja kaksioissa on 45 cm leveä integroitu astianpesukone.

Liesikupu: Flexit Fondue Slim Line, lasilippa ja valaisin.

Keittiön mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta IKEAN vakiomitoitusta.

Makuuhuone

Kalusteet: 2H, 3H ja 4H asunnoissa IKEA BOAXEL-säilytysratkaisu suunnitelmien mukaisesti, jonka edessä valkoiset liukuovet.

Vaatehuone

Kalusteet: Suunnitelmien mukaiset IKEA BOAXEL -sarjaa. Seinään kiinnitetyt kiskot sekä hyllystöt.

Kylpyhuone

Lattia: Vedeneristys ja tummanharmaa 10x10cm keraaminen laatta sekä harmaa saumaus.

Seinät: Vedeneristys ja keraaminen laatta: Kiiltävä valkoinen 20x40 cm, vaalea saumaus.

Katto: Tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto.

Kalusteet: Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste, 2 laatikkoa, korkeakiilto valkoinen ja allas sekä peilikaappi.

Hanat: Allashana yksiotehana käsisuihkulla. Suihkusekoittaja ja suihkusetti ilman juoksuputkea.

Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.

WC-istuim: Valkoinen posliinista valmistettu valmistajan vakioistuin.

Varusteet: Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline sekä suihkuseinä. Varusteet IKEA.

Erillis-WC

Lattia: Vedeneristys ja tummanharmaa 10x10cm keraaminen laatta sekä harmaa saumaus.

Seinät: Maalaus, väri valkoinen. Lattialaatoituksen nosto seinälle 10 cm (yksi laatta).

Katto: Tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto

Kalusteet: Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste kaapinovilla, valkoinen ja allas sekä peili.

Varusteet: Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline. Varusteet IKEA.

D Talotekniikka

Valaistus

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevälivalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa on kiinteä valaisin. 4H asuntojen WC:ssä peilin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin.

Kiinteät valaisimet ovat pääasiassa LED-valaisimia.

Vedenmittaus

Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluenta).

Ilmanvaihto

Huoneistoissa on asuntokohtainen tulopoistoilmajärjestelmä, jossa on lämmön talteenotto. Asuntojen ilmanvaihtolaitteet sijaitsevat kylpyhuoneissa.

Lämmitys

Patteriverkollinen kaukolämpö, märkätiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asuntojen kylpyhuoneissa lämmitysverkossa oleva valkoinen pyyhekuivainpatteri.

Antennipisteet

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2 kpl. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv verkkoon.

Tietoliikenne

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2kpl. Asunnot varustetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla datakaapeloinnilla (cat6). Huoneistoissa on vakiona 10 Mb internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta erillistä maksua vastaan kiinteistöliittymäoperaattorilta.

Palovaroittimet

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla määräysten mukaisesti.

E Yhteistilat

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat talon ensimmäisessä kerroksessa.

Yhtiön saunatilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsee taloa palvelevat tekniikkatilat, sähköpääkeskus, teletila, lämmönjakuhuone ja sprinklerialajakokeskus. Sprinklerikeskus sijaitsee naapuriyhtiön (kiinteistön 543-3-689-5) ensimmäisessä kerroksessa.

Tonttien 543-3-689-4, -5 ja -6 yhteinen kylmä ulkoiluvälinevarasto sijaitsee naapuriyhtiön tontilla (kiinteistö 543-3-689-5) piharakennuksessa.

Väestönsuojatilat sijaitsevat naapuriyhtiön A-rakennuksen (kiinteistön 543-3-689-6) ensimmäisessä kerroksessa.

Talon yleisten tilojen ilmanvaihto on tulopoistoilmajärjestelmän piirissä. Ensimmäisen kerroksen ilmanvaihtolaitteet sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Porrashuoneet ovat koneellisella poistoilmalla varustettu. Poistoilman huippumurit sijaitsevat vesikatolla.

Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle.

Yhtiön rakennuksessa on hissi.

Porrashuoneissa seinät ovat maalattuja ja lattioissa on muovimatto. Ensimmäisen kerroksen yhteistiloissa seinät ja lattiat ovat pääosin maalattua betonia.

F Ulkotilat

Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Pihan pinnat ovat pääosin kivituhkaa sekä nurmea. Leikkipaikat ovat turvahiekkapohjaisia ja sijaitsevat yhteispiha-alueella. Ulkovarusteet toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakennusaikaiset muutokset pihasuunnitelmaan ovat mahdollisia.

G Autopaikoitus

Yhtiön tontille sijoitetaan yhteensä 30 autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteinen paikka. Yhtiön hallintaan jää yksi liikuntaesteisen pysäköintiin mitoitettu pysäköintipaikka (autopaikka 29) sekä kaksi muuta autopaikkaa, joiden käytöstä yhtiö päättää.

Yhtiöllä on vain kattamattomia autopaikkoja. Kaikki autopaikat on varustettu lämmitystolpalla. Asukaspaikeilla on varauduttu sähköautojen hidaslataukseen siten, että lämmitystolpat on varustettu sukolla. Latausteho vaihtelee sen mukaisesti, kuinka monta autoa on latauksessa. Latausteho riippuu latauskaapelista, ajoneuvosta ja/tai kiinteistön/ryhmän käytössä olevasta kokonaistehosta.

Latauspisteiden kuormanhallinta on toteutettu dynaamisella kuormanhallinnalla. Kiinteistön kokonaissähkökulutuksen ollessa korkea, on mahdollista, että kaikilla autopaikoilla ei pystytä lataamaan sähköautoa samanaikaisesti.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.