

As. Oy Porin Baritoni

Rakennustapaselostus

ENNAKKOMARKKINOINTI

15.8.2018

Kaup. osa:	21
Kortteli/ tontti:	47/1
Osoite:	Makasiiniranta 24, 28100 Pori
Tontin pinta-ala:	809 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Porin Baritoni muodostuu yhdestä kahdeksankerroksisesta ja yksiportaisesta asuin kerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 37 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.
Tontti	As. Oy Porin Baritoni sijaitsee omalla tontillaan. Lisäksi yhtiö omistaa määräosan LPA-tontista sekä AH tontista.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvastainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä, julkisivu on pääosin paikalla muurattu.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on sisäänpäin taitettu harjakatto, jossa katemateriaali on kermi. Sisäpuolinen kattoveden keruu ohjataan rakennuksen ulkopuolelle.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonipilarein ja pieliementillä perustuksista tai välipohjarakenteesta. Parvekekatot ovat betonipintaiset.
Kaide	Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään parvekematolla. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat laminoitua läpikuultavaa tai kirkasta lasia julkisivusuunnitelman mukaan.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia, varaus ilmalämpöpumpulle ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti, joka asennetaan myös liukuovellisiin säilytysjärjestelmiin. Muiden kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistasat ovat puisia, valkoiseksi maalattuja.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillisen wc:n lattiat on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla tai vaihtoehtoisesti varustettu välitilalaseilla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alas lasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitotilan ja wc:n katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parvekeovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat lasisia sisään aukeavia tai kiinteitä ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
Viilennys	Parvekkeellisissa asunnoissa on varaus asunnon sähköön kytkettävälle parvekkeelle asennettavalle ilmalämpöpumpulle.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämmönjakotapana on vesikiertoinen lattialämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mitaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alas laskuissa on upotetut LED-valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroitimin.
Ovipuhelin	Pääsisääkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Eteisissä ja makuuhuoneissa on liukuovelliset säilytysjärjestelmät suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Muut kiintokalusteet ovat vakiotyypisiä tehdasvalmisteisia komerokalusteita.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattia. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on 60 cm leveä induktio/keraminen liesitaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu ulos vedettävä liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteisiin. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen

	<p>joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 60 cm leveä astianpesukone.</p> <p>Keittiökaluksien välitilassa on LED-kiskovalaisin.</p>
Kylpyhuone, wc ja sauna	<p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella ja pistorasialla varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä.</p> <p>Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.</p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi ensimmäisessä kerroksessa aula, kuivaushuone ja kerhotila.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihastutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön 21 osakkeina myytävää autopaikkaa sijaitsevat LPA- 3 alueella autokatoksissa. Lisäksi yhtiöllä on 3 kpl avopaikkoja piha-alueella. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukas pysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekortissa 98- 10987 annetuista mitoista.

I Liiketilat

Ei ole.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.