

Rakennustapaselostus

7.5.2020

As. Oy Keravan Kuusikulma
Kaup.osa: Savio
Kortteli/tontti: 1578-1
Tontin pinta-ala: 2495 m²
Osoite: Juurakkokatu 64, 04260 Kerava

A Yleistä

As. Oy Keravan Kuusikulma niminen yhtiö muodostuu yhtiön omalle tontille rakennettavasta 3-5-kerroksisesta puukerrostalosta. Yhtiössä on yhteensä 48 asuntoa. Rakennus toteutetaan pääsääntöisesti puisista tilaelementeistä.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot ja väestönsuojatilat sijaitsevat pääosin B-rapun ensimmäisessä kerroksessa. Osalla asunnoista irtaimistovarastoista sijaitsee A-rapun ensimmäisessä kerroksessa. Yhteinen ulkoiluvälinevarasto, yhtiön saunatila sekä tekniset tilat sijaitsevat A-rapun ensimmäisessä kerroksessa. Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle. Taloyhtiön tontille sijoitetaan yhteensä 34 autopaikkaa. Osa autopaikoista on kattamattomia pihapaikkoja ja osa sijaitsee katetussa autokatoksessa.

B Rakenteet

Perustukset

Rakennukset perustetaan paalujen varaan teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennuksen alapohja toteutetaan maanvaraisena rakenteena A-rapun betonirakenteisen kerroksen osalta sekä koko B-rapun osalta. A-rapun asuinhuoneistojen ja niitä erottavan käytävän osalta alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne.

Ulkoseinät

Rakennusten ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

A-rapun ensimmäisen kerroksen ulkoseinät ovat osittain betonirakenteisia Koivikontiehen ja Katajatiehen rajautuvissa osissa. B-rapun ensimmäisen kerroksen ulkoseinät ovat betonirakenteisia.

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.

A-rapun kantavat väliseinät ovat 1. kerroksessa osin betonirakenteisia ja osin elementtitoimittajan vakiorakenteisia; ylemmissä kerroksissa kantavat väliseinät toteutetaan elementtitoimittajan vakiorakenteilla.

B-rapun kantavat väliseinät 1. kerroksessa ovat betonirakenteisia; ylemmissä kerroksissa kantavat väliseinät toteutetaan elementtitoimittajan vakiorakenteilla.

Kevyet väliseinät

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

Varastokoppien väliseinät toteutetaan verkkoseininä.

Välipohja

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

B-rapussa ja osittain A-rapussa 1. ja 2. kerroksen välipohja on puu-/betonirakenteinen.

Portaat

A- ja B rappujen portaat ovat puu-/betonirakenteiset.

Yläpohja ja katto

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

Parvekkeet ja luhtikäytävät

Rakennuksen parvekkeet ja luhtikäytävät tehdään puurakenteisina. Parvekkeiden kaiteet ovat metallirakenteiset ja luhtikäytävien puurakenteiset. Parvekkeet ovat katettuja ja lasitettuja.

Ovet

Asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja valmistajan vakio-ovia. Kerrostaso-ovet puuviilupintaisia valmistajan vakio-ovia. Parveke- ja terassiovet ovat pääosin ulos avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia, paitsi asunnoissa A09, A18, A27 ja A36, joissa se on kaksilehtinen. Parvekeovien ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja, muutoin valkoiseksi tehdasmaalattua puuta. Parvekeovessa on asennettu sisäpuolelle valoverho.

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 aukipitolaitteella. Ikkunoihin asennetaan lasituksen väliin sälekaihtimet pois lukien paloikkunat.

C Asuntojen materiaalit ja varusteet

Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone

Lattia	Laminaatti vaalea tammijäljitelmä, 1-sauva, valkoiseksi maalatut jalkalistat.
Seinät	Maalaus, väri valkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu: Kiiltävä valkoinen, koko 10x20 cm, asennus vaakaan, valkoinen saumaus. Keittiön kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta ja maalata.
Katto	Tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto.
Väliovet	Huulleet tehdasmaalatut valkoiset laakaovet metallipainikkein. Ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta.

Keittiö

Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset IKEAn kiintokalusteet, kaappirungot ja ovet ovat väriltään valkoisia. Metallivetimet. Työtasot ovat laminaattipinnoitettuja, valkoisia levytasoja.
Pesuallas	Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen pesuallas ruostumatonta terästä.

Allashana	Yksiotehana astianpesukoneliitännällä
Kodinkoneet	Kaikki kodinkoneet IKEA. Asunnoissa on 60 cm leveä induktioliesitaso ja kalusteuuni ruostumatonta terästä, jääkaappi-pakastin ja 60cm leveä integroitu astianpesukone. Yksioissä ja kaksioissa on 45 cm leveä astianpesukone.
Liesikupu	Flexit Fondue Slim Line, lasilippa ja valaisin.

Makuuhuone

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

Vaatehuone

Kalusteet	Suunnitelmien mukainen säilytysratkaisu, IKEA.
-----------	--

Kylpyhuone

Lattia	Tummanharmaa keraaminen laatta 10x10 cm.
Seinät	Keraaminen laatta: Kiiltävä valkoinen 20x40 cm, valkoinen 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-istuin	Valkoinen posliinista valmistettu valmistajan vakioistuin.
Varusteet	Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline sekä suihkuseinä. Yksioissä suihkuverhotanko. Varusteet IKEA pois lukien suihkuseinä.

Pieni wc

Lattia	Tummanharmaa keraaminen laatta 10x10 cm
Seinät	Maalaus, väri valkoinen
Katto	Tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto
Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste, 2 laatikkoa, korkeakiilto valkoinen ja allas sekä peili
WC-istuin	Valkoinen posliinista valmistettu valmistajan vakioistuin
Varusteet	Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline. Varusteet IKEA

D Talotekniikka

Valaistus

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevalivalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa on kiinteä valaisin. 3-4H asuntojen WC:ssä peilin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin.

Vedenmittaus

Kiinteistöissä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (paikallaluenta).

Ilmanvaihto

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

Lämmitys

Patteriverkollinen kaukolämpö, märkätiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Antennipisteet

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

Tietoliikenne

Yksi kpl/ makuuhuone, olohuoneessa 2kpl. Asunnot varustetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (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

Yhtiön saunatilat, yhteiset tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat A-rapun ensimmäisessä kerroksessa.

B-rapun ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee väestönsuojatila sekä huoneistojen irtainvarastot. Osa huoneistojen irtainvarastoista sijaitsee A-rapussa.

Yhtiössä on yksi hissi, joka sijaitsee A-rapussa.

F Ulkotilat

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

G Autopaikoitus

Pihapaikat 23 kpl tulevat jäämään yhtiön hallintaan. Mahdollisesta autopaikan käyttökorvauksesta yhtiö sopii erikseen.

Katoksessa sijaitsevat autopaidat 11 kpl myydään erillisinä osakkeina ja niistä maksetaan pysäköintivastiketta.

Kaikki autopaidat on varustettu lämmitystolpalla.

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.