

	Koodi: HK0003	Versio: 1.1 / 23.12.2020
	Laatija: Ahvonen	Hyväksyjä: Palosaari



**ASUNTO OY KANGASALAN LAMMINRAHKAN
LUMO**

**ALUSTAVA
RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

5.8.2021

ASUNTO OY KANGASALAN LAMMINRAHKAN LUMO

Rissonkatu 76, 36100 Kangasala asemanseutu

Asunto Oy Kangasalan Lamminrahkan Lumo sijaitsee Kangasalan kaupunginosassa korttelissa no. 1512 (kiinteistötunnus 211-407-4-450) tontilla no. 1. Tontti on Kangasalan kaupungin vuokratontti. Tontin pinta-ala on 4979 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 2435 k- m². Tontilla sijaitsee korttelin yhteinen LPA-alue. Yhtiö käsittää yhden asuinkerrostalon. Asuinrakennus on nelikerroksinen ja se koostuu yhdestä porrashuoneesta. Asuntoja on 38, yhteensä 2293 as-m². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien seitsemän taloyhtiön kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 18.06.2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Kangasalan kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennus perustetaan pohjatutkijan laatiman perustamistapaselvityksen ja rakennesuunnitelmien mukaan.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohja on maanvarainen teräsbetonilaatta.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetonilaattoja.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on teräsbetonilaatta, jonka päälle asennetaan lämmöneriste.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti maalattuja betonirakenteisia sandwich-elementtejä.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat MSE-ikkunoita. Puuosat ovat maalattuja, ikkunoiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja ulkopuite on alumiinia. Ikkunat varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolainen ovi puu-ovetillä. Parvekeovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovina.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeiden lattiapinnat ovat pääosin betonipinnalla, reuna-alueilla betonia. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden lasi on kirkas. Osassa parvekkeista on pinnakaide. Parvekkeet ovat lasitettuja.

1. kerroksen huoneistoissa on terassi. Terassien lattiarakenne on sama kuin parvekkeissa. Terassit ovat lasitettuja.

1. kerroksen huoneistoissa on parvekkeen/terassin lisäksi asuntopiha. Piha-alue jää osakkaan hallintaan.

Parveke- ja terassilasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Korkeiden parvekkeiden lasitusten yläosa on kiinteärakenteinen. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet ja terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

Julkisivu

Julkisivupintana on maalattu julkisivu. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Piha-alue ja jätehuolto

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain soramurskepinnalla. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen saman korttelin 1512 muiden taloyhtiöiden kanssa.

Korttelilla on kaksi kaikkien taloyhtiöiden yhteisessä käytössä olevaa jättepistettä. Jätteenkeräyspisteillä on kattavasti kaikki jätelajit.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Laminaattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset komerot melamiiniovilla
Varusteet	Alaslaskettuun kattoon upotettu LED-valaisin

Keittiö

Lattia	Laminaattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökaluksien kalustevälissä keraaminen laatta tai välitilalevy
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet materiaaliesitteen mukaan
Laitteet	Liesikupu, keraaminen liesitaso, kiertoilma-kalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja jääkaappipakastin tai 3h+kt -asunnoissa erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin

Olohuone

Lattia	Laminaattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

Makuuhuoneet

Lattia	Laminaattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet materiaaliesitteen mukaan

Vaatehuone

Lattia	Laminaattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-valaisin

Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Haapapaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehdasvalmisteiset kalusteet materiaaliesitteen mukaan
Varusteet	Alaslaskettuun kattoon upotettu LED-valaisin, peilikaappi, allaslaatikosto, suihkuseinä tai suihkukulma, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle, osassa asunnoista varaukset sijaitsevat KHH:ssa

WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Haapapaneeli
Varusteet	LED-valaisin, tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline, WC/KHH:ssa tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

KHH

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Haapapaneeli
Varusteet	LED-valaisin, suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle työtason alla

Sauna

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Haapapaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Haapapaneeli
Kalusteet	Haapalautteet
Varusteet	Sähkökuuas, valaisin

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja kalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata.

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

VARASTO- JA MUUT TILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja sauna pukuhuonetiiloineen sijaitsevat 1. kerroksessa.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennusten 1. kerroksessa.

Korttelissa on yhteensä 129 lämmityspistorasialla varustettua autopaikkaa, joista 23 on osoitettuna tälle yhtiölle. Autopaikat ovat nimeämättömät ja ne myydään erillisinä osakkeina. Korttelin yhteiselle piha-alueelle rakennetaan korttelitalo sekä leikki- ja oleskelualueet. Korttelitaloon sijoitetaan kerhotila/etätyötila, kuntoilutila ja verstaas.

Taloyhtiön väestönsuoja sijaitsee viereisen taloyhtiön tiloissa osoitteessa Rissonkatu 78, 36100 Kangasalan asemansetu.

TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys koko huoneistossa. Märkätiloissa lattialämmitystä ei ole mahdollista säätää, muissa tiloissa lattialämmityspiireille on omat tilakohtaiset säätötermostaatit.

Yhtiö liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaaminen on huoneistokohtainen. Vesiputket ovat pinta-asenteisia betoniseinillä ja seinän sisään asennettuja kipsilevyseinillä.

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla, joka on kytketty

yhtiön sähköön. Ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus asunnon liesikuvusta. Asunnon lämmöntalteenottolaite on sijoitettu asunnon kylpyhuoneeseen tai kodinhoituhuoneeseen.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 5.8.2021 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Pvm

Muutos/täsmennys koskee: