

14.09.2020**YLEISTÄ**

As Oy Rauman Loisto on vapaarahoitteinen kerrostaloyhtiö. Yhtiö muodostuu viisikerroksisesta kerrostalosta ja lämmittämättömästä paikoitushallista. Yhtiössä on huoneistoja 59 kpl.

TONTTI JA PIHA

Kohde sijaitsee Rauman kaupungin 2. kaupungin osan, korttelin 258 tontilla nro 3. Taloyhtiö rakennetaan yhtiön omistamalle tontille. Tontin pinta-ala on 2398 m²

Tontille rakennetaan As Oy Rauman Loisto ja myöhemmin rakentuva toinen perustettu asunto-osakeyhtiö As Oy Rauman Pooki. Yhtiöt jakavat yhteisen tontin. Yhtiöiden kesken solmitaan erillinen hallinnanjakosopimus, jossa määritellään yhtiöiden vastuut ja velvollisuudet tontin ja ulkoalueiden ym. yhteisten tilojen suhteen.

As Oy Rauman Loiston rakentamisen yhteydessä rakennettavassa lämmittämättömässä paikoitushallissa on yhtiön käyttöön yhteensä varattu 36 autopaikkaa. Autopaikoitushalli on osittain maan alla, ja on yhteinen naapuriyhtiön kanssa. Autopaikat kuuluvat sen yhtiön osakekantaan, jonka käyttöön ne on tarkoitettu ja ne myydään erillisinä osakkeina. Autohalli on lukittu ja autopaikat lukuun ottamatta autotalleja varustetaan lämmityspistorasioilla. Autotallipaikat (4 kpl) ovat lämmitettyjä ja varustetaan nosto-ovella. Autopaikoissa varaudutaan myös sähköautojen latausmahdollisuuteen. Autopaikoitushalli rakennetaan vaiheittain ja osa As Oy Rauman Loiston hallipaikoista rakennetaan myöhemmässä vaiheessa.

Leikkipaikka ja oleskelupiha, sekä jätekatos ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat yhtiöiden yhteisellä pihakannella. Pihakannen ajotie on asfalttipintainen, sisäänkäyntien kulkutiet betonikivipintaiset. Autohallin osuus on betonipintainen. Alueet varusteineen on esitetty asemapiirustuksessa. Osa oleskelualueesta rakentuu myöhemmässä vaiheessa. Leikkialue rakentuu väliaikaisena, kunnes viereinen asuntoyhtiö samalla tontilla valmistuu. Pihalueiden hoito- ja ylläpitokustannukset jaetaan yhtiöiden kesken kaavan mukaisten rakennusosuuksien suhteessa. Pihatytöt tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaan.

PERUSTAMINEN JA ALAPOHJA

Rakennus perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan. Perustaminen toteutetaan paalujen varaan. Alapohja on teräsbetoni-laatta. Parkkihallin alapohja tehdään erillisten suunnitelmien mukaan.

ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat betonirunkoisia seiniä, joissa on lämmöneristys ja ulkoverhouksena rappaus.

KANTAVA RUNKORAKENNE

Kantavat väliseinät ovat pääosin teräsbetoniseiniä. Välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetoni-laattoja.

KEVYET VÄLISEINÄT

Kevyet väliseinät ovat pääosin 92 mm:n paksuisia kipsilevyseiniä.

YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Yläpohjan kantavana rakenteena on teräsbetoni-laatta, jonka päällä puiset kattokannattajat ja lämmöneriste. Vesikatteena kumibitumikermi.

PARVEKKEET

Jokaisessa asunnossa on parveke, terassi tai ranskalainen parveke. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekkeet toteutetaan ulokeparvekkeina tai sisäänvedettyinä parvekkeina sijainnista riippuen ja toteutus pilari, piellelementtikannatus. Parvekkeiden lattiapintana on betoni ja päällysteenä parvekematto. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia kaiteita, verhoiluna lasi ja rappauslevy arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Osassa asunnoissa on ranskalaiset parvekkeet metallikaiteilla ja osittain rappauslevyllä. Parvekkeiden seinät arkkitehtisuunnitelman mukaan. Parvekkeet lasitetaan. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. 1. krs:n terassiasuntojen patio on betonilaattapintainen, osittain nurmikko arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä, askellankut ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porrastasot tehdään teräsbetonista ja päällystetään dB-muovimatolla. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkettia, laatulukuoka natur. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneiden, saunojen, kodinhoitohuoneiden sekä erillisten WC:n lattioissa on klinkkerilaatta. Pesuhuoneiden lattialämmitys (mukavuuslämpö) on vesikiertoinen- tai sähköinen lattialämmitys, asuntotyyppistä riippuen. Porrashuoneessa on desibelimatto, katutaso aulatiloissa lattialaatoitus. Kellari- ja varastotiloissa on maalattu betonilattia, sähkötiloissa muovimatto.

SEINÄPÄÄLLYSTEET

Kaikki asuinhuoneiden seinät ovat maalattu. Pesuhuoneen ja erillis- WC:n seinät laatoitetaan. Keittiön välitilan taustassa laatoitus tai Aluco-välitilalevy. Saunan seinät paneloidaan haapapaneelilla. Kellaritilojen- ja varastojen, sekä porrashuoneiden seinät maalataan. Autohallin seiniä ei käsitellä.

KATTOPINNOITTEET

Kattopinnat pääosin ruiskutasoitetaan. Erillis-WC:n katto paneloidaan (väri valkoinen). Pesuhuoneiden, kodinhoitotilojen ja saunojen katot paneloidaan haapapaneelilla. Muut mahdolliset alaslaskut tehdään levyrakenteisena. Porrashuoneessa on akustolevyrakenteinen alakatto. Kellaritilojen ja varastojen katot ovat maalattuja betonikattoja. Autohallin katto käsitellään pölynsidontaineella.

IKKUNAT JA IKKUNAOVET

Ikkunat ovat MSE- ja MEK-ikkunoita. Puuosat ovat maalattuja, ikkunoiden ulkopinta on alumiiniverhottu. Asuntojen ikkunat varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

OVET

Porrastaso-ovet ovat viilupintaisia EI 15 paloluokan ovia. Asuntojen väliovet ovat huullettuja ja maalattuja laakaovia. Parveke- ja terassiovet ovat ulosavautuvia, ranskalaisten parvekkeiden ovet sisään avautuvia lasiaukkoisia ovia, ulkopinnassa alumiiniverhous. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Kellaritilojen palo-ovet ovat peltipintaisia teräspalovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Kadun ja pihakannen pääulko-ovissa sekä autopaikoitushallin porraskäytävään johtavissa ovissa on ovikoodinlukija.

KALUSTEET JA LAITTEET

Kaikki kalusteet ovat melamiinirunkoisia vakiokalusteita. Kalusteiden ovet ovat valittavissa annetuista vaihtoehdoista. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaisia upotetuina Silgranit tai rst-altain. Keittotiloihin sijoitetaan erillinen keraaminen keittotaso ja kalusteeseen sijoitettu erillisuuni, valollinen liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkalusteeksi jää-/pakastekaappi tai suuremmissa asunnoissa erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Eteisessä on naulakkokomero peililiukuovilla. Saunat varustetaan sähkökiukaalla, laudemateriaali haapa. Pesuhuoneessa on valaisimella varustettu peili-kaappi ja allaslaatikosto altaalla sekä suihkuseinä. Erillisissä wc -tiloissa on allaslaatikosto altaalla ja led-valopeili. Kaikissa asunnoissa on tilavarauksena mikrolle, pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Huoneistot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä palovarointimilla.

YHTEISTILAT JA VARASTOT

Rakennuksen kellarikerroksessa on irtainvarastot, tekniset tilat ja siivouskomero sekä väestönsuoja. Väestönsuoja on yhteinen samalle tontille myöhemmin rakennettavan asunto-osakeyhtiön kanssa. Väestönsuoja toimii irtaimistovarastona. Irtainvaraston verkkokomeroissa saattaa kulkea vesi- ja sähköjohtoja sekä viemäriputkia erikoissuunnitelmien mukaan. Rakennuksen kellaritiloissa sijaitse-

vien yhtiön yhteisen saunan, pesuhuoneen ja punttialin materiaalit arkkitehtisuunnitelmien mukaan.

HISSI

Rakennus varustetaan 8 hengen konehuoneettomalla hissillä.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

Rakennus liitetään kaukolämpöverkostoon. Lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä, jonka yhteyteen on rakennettu huoneistokohtainen viilennysjärjestelmä. Asunnoissa on viemärointi ja pesukoneventtiili pyykinpesukonetta ja astianpesukonetta varten. Ilmanvaihto toteutetaan lämmöntalteenotolla varustetulla huoneistokohtaisella IV-koneella.

Sähkö ja käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti. ATK-kaapelointi toteutetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Asunto-osakeyhtiö solmii kaapeli-TV- ja laajakaistasiipin. Kuitukaapeliyhteys ei mahdollista lankapuhelinta.

MUUTOSTYÖT

Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys Hartela Länsi-Suomi Oy:n asuntomyyntiin. Muutoksissa on huomioitava suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimat puitteet. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

PÄÄURAKOITSIJA

Hartela Länsi-Suomi Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Schauman Arkkitehdit Oy

RAKENNESUUNNITTELU

Sweco Rakennetekniikka Oy

LVI-SUUNNITTELU

Etteplan Finland Oy

SÄHKÖSUUNNITTELU

Etteplan Finland Oy

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-tekniisistä seikoista johtuen.

MUUTOKSET, LISÄYKSET JA TÄSMENNYKSET

Rakennustapaselostuksen päiväyksen (RS versio) jälkeen tapahtuneet muutokset, lisäykset ja täsmennykset:

Muutospvm. Muutoksen, lisäyksen tai täsmennyksen sijainti ja sisältö: