

Alustava rakennustapaselostus

Asunto Oy Ruskon Orvokki

Rakennuskohde: Nelikerroksinen asuinkerrostalo, jonka 1. - 4. kerroksessa sijaitsee 29 asuinhuoneistoa. Tämän lisäksi 1. kerroksessa sijaitsee väestönsuoja, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, tekniset tilat sekä 2 liikehuoneistoa.

Rakenteet: Rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan. Kantavat väliseinät, alapohjat, välipohjat ja yläpohja ovat betonirakenteisia. Ulkoseinät sekä hissikuilun seinät kantavia elementtirakenteisia teräsbetoniseiniä.

Julkisivut: Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja tiiliseiniä.

Parvekkeet: Parvekkeet ovat elementtirakenteisia teräsbetonilaattoja, varustettuna avattavalla parvekelasituksella. Kiinteät parvekekaiteet ovat alumiini-/ lasirakenteisia, lasi varustettuna näkösuojakalvolla. Avattavat parvekelasit ovat kirkasta lasia.

Vesikatto:

Vesikatteena konesaumapeltikatto. Lämmöneristeenä yläpohjassa mineraalivilla rakennesuunnitelmien mukaan.

Väliseinät: Kantavat väliseinät ja asuntojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat rannarakenteisia kipsilevyväliseiniä.

Ikkunat ja ovet: Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita, joiden ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Karmi ja sisäpuitteet maalattuja.

Parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-alumiiniovina, pintakäsittely ikkunoiden tapaan.

Huoneistojen sisäänkäyntiovet ovat puurakenteisia viilupintaisia, ääni- ja paloluokiteltuja ovia.

Väliovet ovat joko maalattuja laakaovia tai liukuovia.

Saunan ovet ovat kokolasiovia.

Porraskäytävän ulko-ovet tehdasmaalattuja metalliprofiiliovina.

Pohjakerroksen yhteistilojen ja teknisten tilojen ovet teräksisiä palo-ovia.

Lattiapäällysteet: Huoneistojen kuivissa tiloissa on tammilautaparketti.

Pesuhuoneessa ja saunassa keraaminen laatta.

Porraskäytävillä muovimatot, 1. kerroksen porraskäytävässä lattia laatoitettu. Yhteistiloissa ja teknisissä tiloissa betonilattiat ovat maalattuja.

Seinäpinnoitteet: Kuivissa tiloissa seinät ovat maalatut, kylpyhuoneissa keraaminen laatta.

Sisäkatot: Yleensä ruiskutasoitettuja tai maalattuja betoni-/kipsilevykattoja.

Saunan, pesuhuoneen ja wc:n katot ovat paneelipintaisia.

Porraskäytävillä alakatto.

Kalusteet ja varusteet: Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita.

Kalusterungot ovat väriltään valkoisia.

Kalusteovet ovat maalattua, sileää mdf-levyä.

Työpöydät ovat laminaattipintaisia, ja astianpesualtaat ruostumatonta terästä.

Saniteettikalusteet ovat vakiovalkoiset.

Pesuhuoneissa varusteina pyykkikaappi, kääntyvät suihkuseinäkkeet, pyyhekoukustot sekä wc-paperiteline.

Asuinhuoneissa ikkunaseinällä verhokiskot.

Koneet ja laitteet: Keittiössä kalusteisiin sijoitettava uuni ja induktioliesitaso, liesikupu, jää-pakastinkaappiyhdistelmä ja astianpesukone. Saunoissa on sähkökiuas. Pesuhuoneissa liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Talotekniikka: Huoneistossa on huonekohtaisesti säädettävä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntoihin toteutetaan huoneistokohtainen viilennys. Viilennysilma erillisen puhallinyksikön kautta, jota voidaan säätää huoneistokohtaisesti.

Huoneiston käyttämä sähkö, kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtaisin mittarein.

Rakennukseen tulee automaattiovellinen henkilöhissi. Kaikkiin asuntoihin asennetaan verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon, ja yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltijalla on mahdollisuus kasvattaa nopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta.

Lämmitysjärjestelmä: Rakennus varustetaan maalämmöllä. Keskuslaitteet sijoitetaan alimpaan kerrokseen. Lämpö otetaan tontille porattavista porakaivoista. Laatoitetuissa tiloissa (PH, sauna ja WC) on sähköinen lattialämmitys.

Piha-alueet ja paikoitus: Yhtiön haltuun tulee 13 avopaikkaa ja 14 osakkeina myytävää autokatospaikkaa. Kaikki autopaikat varustetaan ns. lämmityspistorasioilla, ja autopaikkojen osalta varaudutaan kaapeloinnissa niiden muuttamiseen sähkölatauspaikoiksi.

Piha-alueet toteutetaan erillisen piha- ja vihersuunnitelman mukaan. Viheralueet nurmetetaan ja niille istutetaan puita ja pensaita arkkitehdin pihasuunnitelman mukaan. Yhtiön käyttöön tulee yhteinen lasten leikkialue (As Oy Ruskon Orvokki ja As Oy Ruskon Lehdokki) varusteineen.

Jätehuolto: Yhtiöillä on yhteinen jätteiden keräyspiste.

Yhtiön yhteiset tilat: Yhtiön hallinnassa ovat tekniset tilat, ulkoiluvälinevarasto sekä irtaimistovarasto.

Lukitus: Lukitus ILOQ S5. Irtaimistovarastojen lukot asukkaan oma hankinta. Pääsisäänkäynti varustetaan ovenaukaisulaitteella.

Lisä- ja muutostyöt: Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä rakentaja antaa kirjallisen hinnat sisältävän tarjouksen. Kaikki lisä- ja muutostyöt toteutetaan yhteistyössä tätä varten nimetyn vastuuhenkilön kanssa noudattaen kohteeseen erikseen laadittua lisä- ja muutostyöaikataulua.

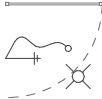
Huomautus:

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa perustelluista syistä toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Kalusteet

	Pyykkikaappi
	Hyllykaappi
	Siivouskaappi
	Tankokaappi

Vesikalusteet

	Pesuallas, bidesuihku, alakaappi ja peilikaappi
	WC-istuin
	Suihku, suihkuseinä ja lattiakaivo

Laitteet

	Jääkaappipakastin
	Astianpesukone
	Liesi, uuni ja liesituuletin
	Mikroaaltouuni (varaus)
	Pyykinpesukone ja kuivausrumpu (varaus)
	Tulo- ja poistoilmakone
	Sähkökiuas
	Ryhmäkeskus

Huonetilojen lyhenteet

ET	Eteinen
KT	Keittiötila
OH	Olohuone
MH	Makuuhuone
PH	Pesuhuone
S	Sauna
WC	Erillis-WC
VH	Vaatehuone
VAR.	Varasto

Rakennuttaja pidättää oikeudet suunnitelmamuutoksiin.