

ASUNTO OY SALON VELLAMO

ASUNTO OY SALON ILMATAR

RAKENNUSTAPASELOSTUS 27.1.2020

Talot rakennetaan Salon keskusta-alueeseen Helenankatu 26 ja Helenankatu 28, 24240 Salo. Molemmilla on oma tontti.

Rakentaja	Rakennus-Järvi Oy
Esittely ja myynti	Kiinteistövälitys Alanko Oy
Pääsuunnittelija	Arkkitehti Tapani Takio
Rakennesuunnittelija	Insinööritoimisto Toivonen & Keskitalo Oy
LVI-suunnittelija	Alfa LVI-Insinööritoimisto Oy
Sähkösuunnittelija	Suunnittelutekniikka Kitula Oy

Ulkoalueet

- molempien talojen piha-alueella (pihakansi) on nurmialue ja leikkipaikka, jossa on hiekkalaatikko, penkki ja keinu
- pihakannen nurmikot, soraistukset ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaisesti
- tomutuspaikka on talojen yhteinen
- jäteastiat sijaitsevat autohalliin johtavan ajoluiskan perällä

Autopaikat

- autopaikat sijaitsevat pohjakerroksessa
- autohalliin ajo tapahtuu Asunto Oy Salon Vellamon omistaman rakennuksen itäpäädyssä
- Vellamon autohallissa on 11 autopaikkaa
- Ilmattaren autohallissa on 14 autopaikkaa
- autohallin nosto-ovi toimii kaukosäädöllä
- autohalli on puolilämmin
- autohallit muodostavat yhteisen paloalueen
- kaikki autopaikat myydään osakkeina

Perustukset

- rakennus perustetaan teräspaaluilla rakennesuunnitelmien mukaan kantavaan kerrostumaan asti

Alapohja

- alapohja on kantava betonilaatta

- Välipohja** - autohallin katto on ontelobetonilaatta
- muut välipohjat ovat paikalla valettuja betonilaattoja
- Yläpohja** - yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta
- lämmöneristeenä on puhallusvilla
- vesikatteena on kumibitumi
- Ulkoseinät** - ulkoseinät ovat talojen päädyissä (itä- ja länsipäädyt) betonielementtejä, muut ulkoseinät rakennetaan paikalla rakennettu: puurunko + villa + tuulensuojavilla + puhtaaksi muurattu tiili / osin paneli
- Väliseinät** - huoneistojen väliset seinät ovat paikalla valettuja betoniseiniä
- huoneistojen sisäiset kevyet seinät ovat yleensä levyrakenteisia puu-/ teräsrunkoisia seiniä
- Parvekkeet** - parvekkeet ovat betonirakenteiset
- parvekekaiteet metallirunkoiset, pinta mattalasia
- parvekkeet varustetaan parvekelasein
- Huoneistojen pihat** - 2 kerroksessa sijaitsevien huoneistojen hallintaan kuuluu piha-alue, joka on rajattu yhtiöjärjestyksen liitteenä olevaan piirustukseen
- Ikkunat** - ikkunat ovat 3-lasisia tehdasvalmisteisia, lämmön- ja ääneneristysnormit täyttäviä puu-metalli-ikkunoita, joissa uloin puite on alumiinirakenteinen
- Ovet** - ulko-ovet ovat lasiaukollisia alumiiniovina
- asuntojen porrashuoneovet ovat puurakenteisia ääni- ja paloeristysvaatimukset täyttäviä ovia
- parvekeovet ovat lämmöneristettyjä lasiaukollisia ovia
- huoneiden väliovet ovat laakapintaisia tehdasmaalattuja ovia
- löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia
- Kalusteet** - keittiötilojen kalusteet ovat rungoltaan melamiinipintaisia ja oviltaan mdf-pintaisia
- muiden huoneiden kaapistot ovat rungoltaan ja oviltaan melamiinipintaisia
- keittiötilojen työtasot ovat laminaattipintaisia ja pesupöydät ruostumatonta terästä
- kylpyhuoneissa on peili- ja allaskaappi
- Laitteet** - keittiössä on liesitaso, uuni, jää-pakastinkaappiyhdistelmä, astianpesukone ja liesikupu
- saunassa on sähkökiuas
- Varaukset** - keittiötiloissa tila mikroaaltounille
- kylpyhuoneissa tila pyykinpesukoneelle / pesutornille
- Lattiapinnat** - asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkettia
- löylyhuoneissa, pesuhuoneissa sekä WC-tiloissa lattiat laatoitetaan keraamisilla laatoilla hintaluokka 20 €/m²
- porrashuoneen pohjakerroksen lattia laatoitetaan, asuinkerroksissa on muovipintainen laatta
- portaat ovat mosaiikkibetonipintaiset

- varastojen ja teknistentilojen ja autohallin lattiat maalataan

Seinäpinnat - asuinhuoneiden seinät maalataan/tapetoidaan, tapetit rakennusaikana asiakkaan valinnan mukaan rakentajan osoittamista vaihtoehtoista, ikkunaseinät maalataan
- kylpyhuoneen ja wc:n seinät sekä keittiökallusteiden kalustevali laatoitetaan asiakkaan valinnan mukaisilla seinälaatoilla, hintaluokka 17 €/m²
- löylyhuoneen seinät ovat paneloidut
- porrashuoneen, varastojen ja teknistentilojen seinät maalataan

Sisäkatot - asuinhuoneiden sisäkatot ruiskutasoitetaan
- löylyhuoneen ja pesuhuoneen katot panelia
- varastoissa ja teknisissä tiloissa katot maalataan
- porrashuoneiden katot ovat osittain ruiskutasoitettuja, osittain akustoverhoillut
- autohallin katto on maalaamaton betoni

LVI - kaukolämpö, lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys
- vedenkulutus mitataan huoneistokohtaisesti
- asuntokohtainen ilmanvaihto varustetaan lämmön talteenotolla ja keittiötilojen tehostamis- mahdollisuuksin, ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa
- WC-istuinten yhteydessä on bidesuihkut ja käsienpesualtaat
- WC-istuimet ovat vakiovalmisteisia
- sekoittajat ja WC-kalusteet ovat vettä säästävää tyyppiä

Sähkö - sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti
- antenni- ja puhelin/atk-pistorasiat sijaitsevat olo- ja makuuhuoneissa
- keittiötilojen kalusteiden välitilavalaisimet ovat lednauha-valaisimia
- wc:ssä peilikaappi valaisimella
- parvekkeet on varustettu sähköpistorasialla
- asunnoissa on palovaroitin
- ovipuhelinyhteys ulko-ovelta asuntoihin
- taloon tulee kuitukaapeli tietoliikennettä varten

Yhteiset tilat - asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat pohjakerroksessa
- kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat pohjakerroksessa

Muut tilat - jätekatos on molemmille taloille yhteinen ja se sijaitsee autohalliin johtavan ajoluiskan päässä
- talojen yhteinen tekninen tila on Asunto Oy Salon Ilmattaren omistaman rakennuksen pohjakerroksessa, tila on yhteinen mutta molemmilla taloilla on oma lämmönjakolaitteisto
- Asunto Oy Salon Vellamon pohjakerroksessa on yksi varastohuoneisto, joka myydään osakkeena

Muutostyöt - muutostöitä asunnon ostajalla on mahdollisuus tehdä Rakennus-Järvi Oy:n kanssa sopimuksen mukaan

Rakennustapaseloste on laadittu ohjeeksi laatutasosta.
Rakentaja pidättää oikeudet muutoksiin.