

## RAKENNUSTAPASELOSTE

### Yleistä

Rakennuskohteena on Rasion Inkoiisiin, Ketunleivänkujalle (1/3/5/7) rakennettava uusi rivitaloyhtiö. Uusi yhtiö tullaan rakentamaan tyhjälle, yhtiön omistuksessa olevalle tontille. Suunnittelussa noudatetaan Rasion kaupungin vahvistamaa asemakaavaa ja toteutuksessa noudatetaan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymiä suunnitelmia sekä hyvää rakentamistapaa.

### 1. Rakennustekniikka.

#### 11. Rakennusalue.

Rakennusalue suojataan tarvittavin osin.

#### 111. Raivaus ja purku

Tontilla oleva puusto raivataan tarvittavilta osin, olemassa oleva vanha OK-talo puretaan.

#### 112. Kaivannot ja täytöt

Tontilla on tehty pohjatutkimus. Rakennukset perustetaan teräspalkkipaalujen varaan pohjatutkimuksen tulosten perusteella laaditun perustamislausekkeen mukaisesti. Kaivannot ja täytöt tehdään suunnitelmien ja RILin mukaan. Tontilla ei ole tarvetta louhintatöihin.

#### 113. Kuivatusrakenteet

Rakennusten ympärille tullaan tekemään toimiva salaojitusjärjestelmä jonka ympäristäytöt tehdään 8...16 seulotulla salaojasepelillä. Sokkelien vierustat täytetään sekä kantavien anturoiden ja -rakenteiden alle tehdään 300mm paksu kapillaarikatko 8...16 seulotulla sepelillä.

Tontille asennetaan sadevesikaivoja pintavesien poistamiseksi suunnitelmien mukaisiin paikkoihin.

#### 114. Tuennat ja vahvistukset.

Kohteeseen tulevat kaivannot ovat pääasiassa matalia. Kaivantojen tuentoja ei tarvita.

#### 115 Alueen päällysrakenteet

Tonttialueella sijaitsevat kulkureitit sekä paikoitusalue tullaan päällystämään 0-11 sepelillä.

#### 116. Aluevarusteet

Autokatosten autopaikat varustetaan pistorasioin, yhtiön yhteinen jätteenkeruupiste toteutetaan TALO 2:den tonttiliittymän yhteyteen.

## **12. Talo.**

### **122 Perustukset ja alapohjatyöt**

Pohjatutkimukseen perustuen rakennus tullaan perustamaan teräsputkipaalujen varaan, joiden päälle tullaan toteuttamaan sokkelit sekä kantava alapohja betonirakenteisena. Rakennuksen alapohja toteutetaan kantavana betonilaattana rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen perustukset tullaan viemään kallioon / kantavaan maaperään saakka. Kantavan maaperän syvyys on selvitetty pohjatutkimuksella.

### **123. Runko**

Rakennuksen alapohja toteutetaan betonirakenteisena, alapohjaan asennetaan lämmöneristeeksi eps eriste sekä betonivalu vesikiertoisella lattialämmitysjärjestelmällä. Ulkoseinät, välipohja sekä vesikatto tullaan toteuttamaan puu- ja betonirakenteisina. Puurakenteiset seinät toteutetaan paikalla rakentaen suunnitelmien mukaisesti. Kantavat kattorakenteet tilataan tehdasvalmisteisina NR ristikkoina.

Runkorakenteet tullaan toteuttamaan palo- ja energiamääräyksiä, sekä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymiä suunnitelmia noudattaen. Rakennuksista on tehty energiaselvitykset, joiden avulla on todettu rakennusten suunniteltujen rakenteiden täyttävän määräystenmukaiset vaatimukset.

### **124. Julkisivut**

#### **1241. Ulkoseinät.**

Rakennuksen ulkoseinien pintamateriaalina tulee olemaan vaakasuuntainen julkisivulaudoitus. Julkisivut toteutetaan tuulettuvina ja julkisivulaudoitusten kiinnikkeinä käytetään kuumasinkittyjä nauvoja. Julkisivut värisävyt arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Kantavaan pystyrunkoon asennetaan 48\*48 lisäkoolaus sisäpuolelle. Rakennuksen runkorakenteet eristetään mineraalivillalla suunnitelmien mukaisesti. Puurakenteisiin rakennusosiin asennetaan höyrynsulkukalvo suunnitelmien mukaisesti.

Ikkunoiden ja ovien smyygit toteutetaan smyygilaudoilla. Alareunoihin asennetaan ulospäin kallistetut vesipellit.

#### **1242 Ikkunat**

Kohteessa tullaan käyttämään sekä kiinteitä (MEK) että avattavia (MSE) ikkunoita. Ikkunapinta-alaa tulee olemaan vähintään 10% oleskelutilojen lattiapinta-alasta. Ikkunat kiinnitetään mekaanisin kiinnikkein ja ikkunoiden ja puurungon väli tiivistetään saumavaahdolla. Puurungon höyrynsulkumuovi taitetaan ikkunan pieleen jolloin saumavaahto ja seinän höyrynsulkumuovi muodostavat yhtenäisen tiiviin pinnan

Ikkunat ovat puu-alumiini-ikkunoita joiden U-arvo 0,85 tai alle.

#### **1243 Ulko-ovet.**

Jokaisella asunnolla tulee olemaan oma sisäänkäynti ja ulko-ovi

Ulko-ovet tulevat olemaan huullettuja tehdasvalmisteisia ovia. Ovien asennus suoritetaan ikkunoiden asennusperiaatetta noudattaen. Jokaiseen asuntoon asennetaan ulko-oven lisäksi terassiovi, jonka kautta on kulku asunnon pihalle / parvekkeelle. Asuntojen pääovet ja varasto-ovet umpioivia, terassiovet tulevat olemaan kokolasisia ovia.

#### **1244. Julkisivuvarusteet**

Vesikatolta tulevat sadevedet johdetaan vesikourujen kautta hulevesiputkistoon.

#### **125. Ulkotasot**

Asunnoille joihin rakennetaan parveke, parvekkeena toimii autokatoksen katto. Parvekkeen pintamateriaalina toimiva puuverhous toteutetaan autokatoksen huopakatteen päälle. Talon 4 takapihalle toteutetaan terassit suunnitelmien mukaisesti.

#### **1251 Katokset**

Jokaisen asunnon yhteydessä on asuntokohtainen autokatos. Paritalossa (talo 4) vesikatto ulotetaan pääsisäänkäynnin oven yli siten, että pääsisäänkäynti on katettuna.

#### **126. Vesikatot**

Puurakenteinen pulpettikattoinen vesikatto. Varustetaan kondenssisuojatulla muovialuskatteella, pinnoitteena profiilipelti. Vesikatot varustetaan tikkain pääsyn varmistamiseksi. Vesikaton räystäät ulotetaan seinäpinnan ulkopuolelle.

Vesikaton detaljit toteutetaan hyväksytyjen ARK ja RAK suunnitelmien mukaisesti.

## **13 Tila**

### **1321 Väliseinät**

Rakennuksen väliseinät toteutetaan pääasiassa teräsrankarunkoisina kipsilevypintaisina seininä (esim. Gyproc GS järjestelmä). Kipsilevyjen saumat vahvistetaan saumanauhalla ja kipsiseinät tasoitetaan ennen pinnoitusta.

Märkätilojen väliseinät toteutetaan märkätiloihin tarkoitetulla levyllä, esim. Gyproc kylppäri. Pintaan asennetaan vesieristys ja laatoitus.

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan määräystenmukaisesti palo- ja äänieristysvaatimukset huomioiden.

### **1322 Lasiväliseinät**

Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä toteutetaan lasiseinänä karkaistusta lasista.

### **1325. Väliovet**

Väliovet tehdasvalmisteisia valkoisia laaka-ovia, pääasiassa kokoa 9\*21. Saunassa käytetään kokolasista ovea 9\*19 puukarmilla.

### **1331, 1332 Lattian pintarakenteet, lattiapinnat**

Kuivien tilojen lattiapinnat tullaan toteuttamaan lattialaminaatilla. Laminaatin alle asennetaan solumuovinen äänieristysmatto. Kosteiden tilojen lattiat laatoitetaan. Rakennuttaja määrittelee käytettävissä olevat pintamateriaalivaihtoehdot pintamateriaaliesitteessä .

Kaikki asunnot varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

### **1333. Sisäkattorakenteet.**

Sisäkatot ovat ruiskusumukattoja. Alaslaskuja ja koteloiteja tehdään tarvittava määrä talotekniikan kuljettamiseksi asunnoissa.

### **1335. Seinien pintarakenteet.**

Sisäseinien pinnat pääsääntöisesti maalattuja, märkätiloissa seinäpinnat laatoitettuja. Kosteiden tilojen seinät ja lattia vesieristetään valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Saunan pintarakenteena on puupaneeli ja osittain lasiseinä.

## **134 Tilavarusteet**

### **1341, 1342 Kiintokalusteet.**

Kaapistot toteutetaan hidastavilla kiskoilla ja saranoilla. Altaat terästä. Kalusteiden tasot laminaattitasoja.

Wc- istuin ja -allas posliinia. Kosteiden tilojen kalusteet tullaan toteuttamaan kosteudenkestävillä rungoilla.

### **1346 Erityiset tilavarusteet.**

Huoneistojen sisäiset portaat ovat tehdasvalmisteisia puuportaita. Portaat toteutetaan säännöksiä noudattaen. Perustajaurakoitsija määrittelee portaan mallin tarkemmin toteutusvaiheessa.

## **2. Talotekniikka**

### **21. LVI järjestelmät**

LVI järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan rakennusmääräyskokoelman vaatimusten mukaisesti. Suunnitelmat hyväksytetään Raision kaupungin rakennusvalvonnassa ja työt toteutetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Asuntoon sisältyy oletuksena myyjän valitsevat LVI kalusteet.

Kodinhoitotilaan tullaan tekemään pyykinpesukoneelle liitäntäpiste.

### **23 Sähköjärjestelmät**

Rakennuksen sähköjärjestelmät toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistö varustetaan datapistein, kuitukaapelivalmiudella.

### **2531 Keittiökalusteet**

- Täyskorkea tavanomainen jääkaappi
- liesi sekä erillisuuni
- teräsallas
- hanat mallia damixa tai vastaava
- astianpesukone
- liesituuletin

Keittiön kodinkoneet valkoisia, keittiökalusteiden väri valittavissa. Välitila välitilalaminaatilla. Asunnon myyntihintaan sisältyy oletuksena myyjän valitsevat kodinkoneet.

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