

Asunto Oy Lahden Launeenpuisto 3
Vanhanladonkatu 5 G, H ja I
15700 LAHTI

RAKENNUSTAPASELOSTUS (Vaihe 3, talot G, H ja I)
LUONNOS 12.05.2017

Asunto Oy Lahden Launeenpuisto 3 rakennetaan rakennuslupaa haettaessa **kesäkuussa 2017** voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti. Tietoa rakennusmääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

YLEISTÄ	<p>Yhtiön nimi: Asunto Oy Lahden Launeenpuisto 3. Osoite: Vanhanladonkatu 5 G, H ja I 15700 LAHTI. Kolmen yhtiön yhteisen tontin pinta-ala on 11 485 m². Tontti on jakamaton. Yhtiöjako tehdään ennen kohteen valmistumista. Kohteeseen rakennetaan 1 kpl 2-kerroksista, yksiportaista hissitöntä kerrostaloa (talo G) ja 2 kpl 2-kerroksista rivitaloa, joissa asunnot ovat 2-kerroksisia (talot H ja I). Asuntoja on yhteensä 16 kpl, 8 asuntoa/talo (talo G) ja 4 asuntoa/talo (talot H ja I). Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Autopaikat toteutetaan omalle tontille. Jätehuolto keskitetysti.</p>
PIHA-ALUE	<p>Yhtiön piha-alueen rakenteet ja pintarakenteet tehdään suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti. Pintamateriaaleina käytetään pääosin kivituhkaa ja betonilaatoitusta. Pihavarusteet tehdään arkkitehdin laatiman pihasuunnitelman mukaan.</p>
AUTOPAIKAT	<p>Autopaikat sijoittuvat maantasoon, joista osa autokatokseen. Jokaiseen ulkopaikkaan tulee sähkölämmityspistoke. Yhtiölle toteutuu autopaikkoja yhteensä 18 kpl.</p>
YHTEISTILAT	<p>G-talon 1.kerrokseen sijoittuu kaikkien kolmen talon yhteinen tekninen- sekä siivoustila. I-talon 1.kerrokseen sijoittuu kaikkien kolmen talon yhteinen väestönsuoja, tekninen tila sekä talovarasto. Ulkoiluvälinevarasto on erillisessä piharakennuksessa.</p>
RAKENTEET	
Kantavat rakenteet	<p>Rakennukset perustetaan maanvaraisesti, geo- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Talo G: Alapohja on tuuletettu, eristetty. Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonielementtejä. Välipohja ja yläpohja tehdään ontelolaattaelementeistä. Talot H ja I: Alapohja on tuuletettu, eristetty. Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonielementtejä. Välipohja tehdään ontelolaattaelementeistä. Yläpohja on puurakenteinen.</p>
Vesikattorakenne	<p>Rakennuksissa on harjakatto. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla. Katemateriaalina on konesaumattu pelti.</p>
Ulkoseinät	<p>Julkisivut ovat suurimmalta osaltaan rapattuja.</p>
Väliseinät	<p>Asuntojen kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat metallirankaisia levyseiniä märkätilalevyllä.</p>
Ikkunat	<p>Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia kolmilasisia MSE-tyypin puualumiini-ikkunoita, jotka on varustettu selektiivilasilla. Ulkopuite on tehdasmaalattua alumiinia ja karmin ulkopinta on polttomaalattua alumiinia, sisäpuolinen ikkunakarmin ja puuosat ovat valkoiseksi maalattua puuta.</p>

Ovet huoneistoissa	Asuntojen huoneiden ovet ovat vakiovalkoisia laakaovia. Saunan ovi on kirkas kokolasi- nen ovi puuvelimellä. Parvekkeen ja terassin ovi on yksilehtinen puurakenteinen alumiini- niverhottu lasiovi. Talon G porrashuoneen ovet ovat kaksilehtisiä puuviilupintaisia palo- ovia. Talojen H ja I asuntojen pääovet ovat yksilehtisiä puurakenteisia ovia.
Ovet kiinteistössä	Talon G Porrashuoneen ulko-ovi on metallirakenteinen lasiaukollinen ovi. Muut kiinteistön ovet ovat puurakenteisia.
Parvekkeet ja terassit	Talossa G on parvekkeet. Parvekelaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinta on betonia ja alapinta on telattu betonipinta. Parvekkeet on lasitettu ja lattiaan tulee parvekematto. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita julkisivupiirustusten mukaisesti. Koko- naan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, tuulelta eikä lumelta. Taloissa H ja I on valokatteella katetut terassit. Parvekkeiden ja terassien taustaseinien pintamateriaali on rappaus.

PORRASHUONE TALO G

Hissi	Ei hissiä.
Sisääntuloaula	Lattiapinnoitteena muovimatto. Alaslasketut katto-osuudet tehdään listakannatteisella akustiikkalevyillä. Seinät ovat maalattuja ja osittain laatoitettuja.
Varusteet	Huoneistotaulu, ilmoitustaulu ja peili.
Kerrostasanteet	Lattiapinnoitteena muovimatto. Katot maalattuja sekä osittain äänenvaimennuslevyillä verhottuja. Alaslasketut katto-osuudet tehdään listakannatteisella akustiikkalevyillä. Por- taat ovat tehdasvalmisteisia porraselementtejä ja kaiteet maalattua terästä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET:

ETEINEN

Lattia	Lautaparketti tammi valkolakattu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Alaslaskettu katto, tasoite ja maalaus.
Kalusteet	Naulakkokomero, jossa liukuovi alumiinikehyksellä ja kirkkaalla peilillä.
Varusteet	Ovipuhelin puheyhteydellä (talo G) ja integroitu valaistus sähkösuunnitelman mukaan.

KEITTIÖ

Lattia	Lautaparketti tammi valkolakattu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Tasoite ja maalaus tai ruiskutasoitus.

Kalusteet	Kaappien rungot ovat vakiovalkoista lastulevyä. Alasokkeli ja ylätytteen ovat valkoista lastulevyä. Ylätytteen sisällä kulkee sähköjohtoja ja liesikuvun ilmastointikanava. Sok- keleiden takana on vesi- ja viemäriputkia sekä sähköjohtoja. Kaapistoissa on tilavaraus mikroaaltouunille. Keittiökaluksien ovet ovat maalattua MDF-levyä erillisen kaluste- suunnitelman mukaisesti. Työtasot ovat laminaattipintaisia.
-----------	---

Varusteet	Asunnoissa on pohjapiirustuksen mukaisesti jääkaappipakastin tai jääviileäkaappi ja pa- kastinkaappi. Keittiössä on liesikupu ja astianpesukone, keraaminen liesitaso ja kaluste- siin sijoitettava uuni sekä tasoon upotettu puolitoista-altainen pesuallas. Työtasojen ja seinäkaappien välit on laatoitettu keraamisilla laatoilla.
-----------	---

OLOHUONE

Lattia	Lautaparketti tammi valkolakattu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Ruiskutasoitus.

MAKUuhuONE

Lattia	Lautaparketti tammi valkolakattu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Ruiskutasoitus (talo G), sisustuspaneeli (talot H ja I).
Kalusteet	Komerokalusteet ovat vakiovalkoisia erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Alasokke- li ja ylätytöt ovat valkoista lastulevyä.

VAATEHUONE

Lattia	Lautaparketti tammi valkolakattu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Sisustuspaneeli (talot H ja I).
Varusteet	Hyllyt ja vaatetanko.

PESUHUONE

Lattia	Klinkkerilaatta ja sähkötoiminen lattialämmitys, jossa on huoneistokohtainen mittaus ja säätö.
Seinät	Alakaton alapuolinen osa keraaminen laatta.
Katto	Alaslaskettu paneelikatto, kuusipaneeli.
Kalusteet	Allaskaappi ja peili. Muut kalusteet kalustesuunnitelman mukaisesti.
Varusteet	Suihkuseinä, Wc-paperiteline, pyyhekoukut. Varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Integroitu yleisvalaistus sähkösuunnitelmien mukaisesti.

SAUNA

Lattia	Klinkkerilaatta.
Seinät	kuusipaneeli.
Katto	Alaslaskettu paneelikatto, kuusipaneeli.
Lauteet	Haapalauta.
Varusteet	Sähkökuuas, valaisin ja lämpömittari.

WC

Lattia	Klinkkerilaatta ja sähkötoiminen lattialämmitys, jossa on huoneistokohtainen mittaus ja säätö.
Seinät	Alakaton alapuolinen osa keraaminen laatta.
Katto	Alaslaskettu kipsilevy.
Kalusteet	Allaskaappi ja peili. Muut kalusteet kalustesuunnitelman mukaisesti.
Varusteet	Wc-paperiteline, pyyhekoukut. Integroitu yleisvalaistus sähkösuunnitelmien mukaisesti.

ASUNTOJEN VERHOKOTELOT

Verhokotelot ovat pääosin alumiinirakenteisia kahdella kiskolla ja kattokiinnityksellä. Verhokotelot voidaan jättää pois asukkaan pyynnöstä. Osassa asuntoja on levyrakenteiset kotelot, joiden sisällä on lämpöputkia.

HUOM:

Keittiöissä, eteisissä ja makuuhuoneissa kalusteiden taakse jääviä pintoja ei tasoiteta eikä maalata. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapinnoitetta em tiloissa. Alakatot ja koteloinnit tehdään työpiirustusten mukaisesti. Talotekniikka-asennuksista johtuen asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, kotelointeja tai luokkujuta putkien tms. vuoksi. Alakattojen korkeus täsmentyy rakentamisen myötä. Piirustuksissa mainitut tiedot ja merkinnät ovat viitteellisiä.

YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

IRTAIMISTOVARASTOT/VSS

Lattia	Betoni, maalaus.
Seinät	Betoni, maalaus.
Katto	Betoni, maalaus.

TEKNINEN TILA

Lattia	Betoni, maalaus.
Seinät	Betoni, maalaus.
Katto	Maalaus.

LVI-JÄRJESTELMÄ Lämmitysmuoto on kaukolämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen patterilämmitys sekä osittain sähkötoiminen lattialämmitys. Rakennuksessa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenottolaitteella. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän- ja kylmänveden mittaus.

SÄHKÖ Sähköpisteet asuinhuoneissa tehdään sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Keittiössä on työtasojen valojen yhteydessä pistorasiat. Parvekkeilla/terasseilla on sähköpistorasia. Puhelinpisteet ovat jokaisessa makuuhuoneessa ja olohuoneessa. Antennipisteitä on olohuoneessa 2 kpl ja makuuhuoneissa 1 kpl suunnitelmien mukaisesti. Yhtiöön tulee kaapeli-TV. Kiinteistö on varustettu nopean tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointiverkolla. Kiinteistön laajakaistaliittymän nopeus määräytyy valittavan operaattorin mukaan.

MUUTOSTYÖT: Asunnon ostaja voi halutessaan esittää omia toivomuksia ostamaansa asuntoon. Niistä annamme kirjallisen hinnat sisältävän muutostyötarjouksen. Muutostyöaikataulusta käy ilmi, millaisia muutoksia missäkin rakentamisvaiheessa voidaan ottaa toteutettavaksi. Muutostyöaikataulu annetaan kauppakirjan liitteenä ostajalle.

HUOM: Rakentaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy /