

# AS OY ORIMATTILAN KÄKELÄNKULMA

## RAKENNUSTAPASELOSTUS

14.2.2017

Kohteeseen rakennetaan kaksi yksitasoista rivitaloa, yhteensä 12 asuntoa, autokatos ja lämmönjakotila/jätekatos. Yhtiö omistaa rakennettavat tontit, kiinteistötunnukset: 560-418-67-13, 560-418-11-44 ja 560-418-11-80, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n.3950m<sup>2</sup>

Autopaikat ovat pysäköintialueella asemakuvaan esittämissä paikoissa.  
Autokatospaikat ovat erillisessä rakennuksessa.  
Huoneistokohtaiset autokatospaikat ovat osakkeeseen kuuluvia.

## RAKENTEET

### Kantavat rakenteet

Rakennus perustetaan maanvaraisille betonianturoille.  
Alapohjana on maanvarainen betonilaatta ja sokkelit ovat betonia.  
Ulkoseinät ovat puuelementtejä.  
Huoneistojen väliset seinät 200mm paksuisia betonielementtejä.  
Yläpohja on naulalevyristikoin kannatettu puurakenne.

### Vesikattorakenne

Betonitiilikate aluskatteella.

### Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puuelementtejä, julkisivumateriaali pääosiltaan tiiltä ja osin puupaneelia.

### Väliseinät

Asuntojen sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä.  
Märkätilojen seinät ovat märkätilalevyrakenteisia.

### Ikkunat

Kaksipuitteisia kolmilasisia MSE-tyypin puualumiini-ikkunoita, jotka on varustettu selektiivilasilla. Ulkopuite on tehdasmaalattua alumiinia ja karmien ulkopinta on pulveripolttomaalattua alumiinia, ikkunankarmi ja puosat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

### Ovet huoneistossa

Asuntojen pääulko-ovi on tehdasvalmisteinen vakio ulko-ovi. Sähkötoiminen ovikello. Huoneiden ovet ovat vakiovalkoisia laakaovia. Saunan ovena kokolasinen ovi. Asuntopihan ovi on puurakenteinen alumiiniverhottu lasiovi.

### Pihaterassit

Oleskeluterassi tehdään kestopuusta ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Sisäänkäynnin on rappu tehdään paikalla valaen betonista.

## TILOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET:

### TUULIKAAPPI

Lattia	Keraaminen laatta.
Seinät	Tasoite ja maalaus
Katto	Pinnoitettu levy

### ETEINEN

Lattia	Lautaparketti laatuluokka Natur tammi/ tai koivu. Jalkalistat sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus
Katto	Pinnoitettu levy
Kalusteet	Naulakkokomero, edessä liukuovet, kirkas peili

### KEITTIÖ

Lattia	Lautaparketti laatuluokka Natur tammi/ tai koivu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus
Katto	Pinnoitettu levy
Kalusteet	Kaappien rungot ovat vakiovalkoista melamiinipinnoitettua lastulevyä. Ylätytteen valkoista melamiini pinnoitettua lastulevyä, ylätytteen takana/sisällä kulkee sähköjohtoja ja liesikuvun ilmastointikanava. Sokkelit ovat valkoista lastulevyä ja niiden takana on vesi- ja viemäriputkia sekä sähköjohtoja. Sokkeleihin voidaan tarvittaessa asentaa jalkalista. Kaapistossa on tilavaraus mikroaaltouunille.

Keittiökaluksien ovet valkoisia pinnoitettuja tai maalattuja mdf-ovia. Työtasot ovat laminaattitasoja kalustesuunnitelmien mukaan. Kalusteet toimittajan vakiotuottein.

#### Varusteet

Kaikissa huoneistoissa keraaminen liesitaso sekä kalusteeseen integroitu uuni arkkitehtikuvien osoittamissa paikoissa. Tehostusmahdollisuudella varustettu liesikupu ja astianpesukone. Työtasojen ja seinäkaappien väli laatoitetaan tai asennetaan välitilalevy. 2h asunnot varustetaan yhdellä jää-pakastinkaapilla ja 3-4h asunnot jääkaappi- ja pakastinkaappi yhdistelmillä.

### OLOHUONE

#### Lattia

Lautaparketti laatuluokka sävytetty Natur tammi tai koivu.  
Jalkalistat sävytettyä mäntyä.

#### Seinät

Ehjät seinäpinnat: tasoite ja tapetointi, ikkunaseinät maalataan.

#### Katto

Pinnoitettu levy

### MAKUuhuoneet

#### Lattia

Lautaparketti laatuluokka sävytetty Natur tammi/ tai koivu.  
Jalkalistat sävytettyä mäntyä.

#### Seinät

Ehjät seinäpinnat: tasoite ja tapetointi, ikkunaseinät maalataan.

#### Katto

Pinnoitettu levy

#### Kalusteet

Komerokalusteiden ovet ovat maalattuja vakio mdf-ovia.

### PESUHUONE

#### Lattia

Lattialaatoitus erillissuunnitelmien mukaan.

#### Seinät

Keraaminen laatoitus alakaton alapuolisilta osin erillissuunnitelmien mukaan.

#### Katto

Alas laskettu kuusipaneeli.

#### Varusteet

Suihkuseinäke pohjakuvan mukaan ja pyyhekoukut,  
wc-paperiteline  
kalustus toimittajan erillissuunnitelman mukaan.  
Ovet maalattuja mdf-ovia, väri valkoinen.

### WC

#### Lattia

Lattialaatoitus erillissuunnitelmien mukaan.

#### Seinät

Tasoite ja maalaus.

Lavuaarin kohdalla taustalaatoitus.

#### Katto

Pinnoitettu levy

#### Kalusteet

Allaskaappi, peili / peilikaappi kalustetoimittajan suunnitelman mukaisesti.

Ovet maalattuja tai pinnoitettuja mdf-ovia, väri valkoinen

#### Varusteet

WC-paperiteline ja pyyhekoukku.

### SAUNA

#### Lattia

Lattialaatoitus erillissuunnitelmien mukaan.

#### Seinät

Kuusipaneeli, seinän alaosa laatoitetaan samalla  
laatalla kuin lattia.

#### Katto

Kuusipaneeli.

#### Varusteet

Valaisin ja lämpömittari, sähkökiuas.

Lauteet leppää.

### YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

#### KYLMÄT SÄILYTYSTILAT (HUONEISTOVARASTO)

#### Lattia

Puuhiertoinen betonilattia.

#### Seinät

Ei käsittelyä

#### Katto

Ei käsittelyä

#### SÄHKÖPÄÄKESKUS / LJH

#### Lattia

betoni

#### Seinät

Maali

#### Katto

Maali

### YHTIÖN PIHA-ALUEET

Yhtiön piha-alueiden vihertyöt tehdään istutussuunnitelmien mukaisesti.

Pysäköinti- ja autopaikat ovat asfaltti-pintaisia. Leikkialueella on hiekkapinta.

Pihan varusteet asennetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

### LVI-JÄRJESTELMÄ

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla LTO.

Rakennus liitetään kaukolämpöön. Kaikissa oleskelutiloissa vesikiertoinen lattialämmitys.

Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemärijärjestelmään sekä sadevesijärjestelmään.

Huoneistoissa veden mittaus ja lämmönjakojärjestelmä sijaitsee tuulikaapin lattiaan varatussa tilassa.

## SÄHKÖ

Sähköpisteiden määrä on sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Keittiössä on työtasovalojen yhteydessä pistorasiat. Asuntopihalla on sähköpistorasia. Puhelinpisteet ovat jokaisessa työ-/ makuuhuoneessa. Antennipisteitä on suunnitelmien mukaisissa paikoissa.

Talo liitetään ensisijaisesti alueen mahdolliseen kaapeli-TV verkkoon tai asennetaan yhteisantennijärjestelmä.

## YLEISTÄ

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa rakennukseen. Niissä annamme kirjallisen hinnat sisältävät muutostyötarjouksen. Muutostyöaikataulusta käy ilmi millaisia muutoksia missäkin rakentamisvaiheessa voidaan ottaa toteutettavaksi. Vain kirjallisesti vahvistetut muutokset ovat mahdollisia toteuttaa.

## HUOMAUTUS

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

Kohde tullaan toteuttamaan voimassaolevien määräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Alueen kaavoituksesta saa lisätietoja Orimattilan kaupungin rakennusvirastosta.

RAKENNUSLIIKE OLAVI JÄRVINEN OY