

Asunto Oy Lahden Upseerinpuisto

Rakennustapaselostus pvm 08.07. 2019

Yleistä

Yhtiö muodostuu yhdestä asuinkerrostalosta, jossa on 4 asuinkerrosta, huoneistoja on yhteensä 23 kpl. Varastotilat, kuivaushuone, tekniset tilat, siivouskomero, vss:n tilat sijoittuvat rakennuksen 1.kerrokseen. Tontilla sijaitsee Sr-merkinnällä oleva vanha lämmittämätön tiilimakasiini, johon sijoitetaan ulkovaivevarasto.

Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioilla. Yhtiöllä on pysäköintipaikat pihalla 23 kpl joista yksi paikka on liikuntarajoitteisille. Porrashuone on varustettu hissillä.

As Oy Lahden Upseerinpuiston energiatehokkuusluokitus on B.

Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti, paaluanturaperustus.

Alapohja

Alapohja on maanvarainen paikallavalettu lämpöeristetty teräsbetoni-laatta .

Ulkoseinät

Julkisivut tehdään arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti puhtaaksi muuratusta tiilestä. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin levyverhoiltuja.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti pääosin teräsbetonielementtejä. Osana seinärakennetta on betoninen hormielementti.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräsrakenteisina kipsilevyseininä. Kylpyhuoneiden kevyet väliseinät levytetään märkätilalevyin.

Välipohja

Välipohjat tehdään pääosin ontelolaatoista ja porrashuoneet tehdään tasolaatasta rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Portaat

Portaat ovat elementtirakenteisia, askellankut mosaiikkibetonipintaisia.

Yläpohja

Yläpohja tehdään ontelolaatoista rakennesuunnitelmien mukaan, lämmöneristetty.

Katto

Katto on harjakatto ja kattopintana on konesaumattu peltikatto.

Parvekkeet

Parvekkeiden lattiat ovat muottipintaisia betonielementtejä joiden alapinta on telattu tai harjattu. Parvekkeiteet ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti pääosin metallirunkoisia lasikaiteita osittain huoneistosta riippuen muuratusta tiilestä. Parvekkeiden lattioilla on parvekematto. Parvekkeet ovat lasitettuja, parvekkeet varustetaan pistorasialla.

Parveke on ulkotilaa, joten parvekelasitukset eivät ole tiiviitä. Lasituksen/lasituksen ja lasituksen/seinän välissä on oltava rakoja ilmankiertoa varten.

Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

A) Parkettilattiat:

Asuinhuone, keittiö/ keittotila, eteinen ja vaatehuone.
Lattiapinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle.
Jalkalistat ovat lattian väriin sävytettyä mäntyä.

B) Vedeneristys ja keraaminen laatta:

Sauna ja kylpyhuone

Seinäpinnat

A) Maalaus:

Asuinhuone, keittiö/ keittotila, eteinen ja vaatehuone. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.

B) Vedeneristys ja keraaminen laatta:

Kylpyhuoneen seinät laatoitetaan lattiasta kattoon.

Keittiön/keittotilan yläkaappien ja työ-/ pesupöydän välinen seinän osa.

C) Panelointi, kuusipaneeli:

Löylyhuone

Kattopinnat

A) Ruiskutasoitus:

Asuinhuone, eteinen, keittiö/ keittotila

B) Panelointi, kuusipaneeli:

Löylyhuone, kylpyhuone

C) Alakatot ja koteloinnit tehdään maalatusta kipsilevystä. Alakattojen ja kotelointien sijainnit ja mitoitus tarkentuvat rakentamisen aikana.

Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat valmistajan vakio-ovia, oven pintamateriaali on lakattu jalopuuviilupintainen (tammi).

Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia. Osa ovista on tehdasmaalattuja liukulaakaovia. Ovikarmit ja karmilistat ovat tehdasmaalattua puuta.

Parvekeovet ovat ulos aukeavia 1-lehtisiä lasikehysovia. Ranskalaisissa parvekkeissa ovet ovat sisään aukeavia.

Parvekeovien ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja, muutoin ne ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Saunojen ovet ovat kokolasiovia, lasi kirkas.

Asuntojen ikkunoiden karmit ja puitteet ovat peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhottu ulkopuolelta alumiinilla.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

Asuinhuoneiden ja eteisten komeroiden kalusteovet ovat maalattuja MDF-ovia kalustesuunnitelmien mukaisesti.

Keittiöt/ keittotilat

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattuja/ viilupintaisia MDF-ovia. Työpöytätasot ovat laminaattia. Tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä.

Olohuoneet ja olohuoneen yhteydessä oleva ruokailutila varustetaan kahdella verhokiskolla, muut asuinhuoneet yhdellä.

Keittiöissä/ keittotiloissa kalusteuuni ja keraaminen keittotaso. Keittotason päällä on liesikupu.

Keittiöissä/ keittotiloissa on pääosin 60 cm leveä astianpesukone arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. (Joissakin 1h ja 2h asunnoissa on 45 cm leveä astianpesukone- tarkista leveys tarvittaessa asuntomyyntistä).

Kylmäkalusteet:

1-2h+kt: yksi jää-pakastinkaappiyhdistelmä.

3h+kt: jääkaappi ja kaappipakastin. (yhdessä asuntotyypissä jää-pakastinkaappiyhdistelmä)

Kaikissa keittiöissä on tilavaraus kalusteisiin sijoitettavalle mikroaaltouunille.

Kylpyhuone

Kylpyhuoneissa on kalustekaavion mukaisesti peilikaappi, allas, alla alakaapit.

Kylpyhuoneissa on suihkuseinä.

Kylpyhuoneissa on pyykinpesukoneliitäntä ja varaus kuivausrummulle. Pyykinsäilytys on kalustepyykki/siivouskomerossa.

Asuntosaanat

Laudetasot ovat tervaleppää, tukirakenteena höylätty havupuu.

Vesijohtokalusteet

Sekoittajat ovat yksioteseikoittajia, suihkuissa on termostaattihanat. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttövedenmittaus.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty koneellinen ilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla.

Antennipisteet

Yksi kpl / asuinhuone (ei keittiö) sähkösuunnitelman mukaisesti. Yhtiö liitetään ensisijaisesti alueen kaapeli-TV verkkoon tai asennetaan yhteisantennijärjestelmä.

Datapisteet

Datapisteitä on sähkösuunnitelman mukaisesti. Asunnot varustetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (Cat 6 ja luokan E mukainen yleiskaapelointijärjestelmä).

Palovaroittimet

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla.

Energiatehokkuus, veden-, sähkön ja lämpöenergian mittaus

Huoneistoissa on huoneistokohtainen veden ja sähkönmittaus.

Lämmitys

Huoneistossa on vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneissa mukavuuslattialämmitys sähköllä. Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Yhteistiloissa ja porrashuoneissa/- käytävillä on patterilämmitys tilakohtaisella termostaatilla.

Yhteistilat

Ks. kohta Yleistä.

Autopaikoitus

Asunto-osakeyhtiön pysäköintipaikat ovat pihalla . Autopaikat ovat erillisinä osakkeina. Autopaikat varustetaan autolämmityspistokkeilla.

Autopaikkojen mitoitus

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

Ulkotilat

Sisäänkäyntitasot betonoidaan, pihakäytävät betonilaatoitetaan piha suunnitelmien mukaan. Ajoneuvoliikennöitävät liikennealueet tuleva murskesorapintaisina pihasuunnitelman mukaisesti. Piha tehdään piha- ja istutussuunnitelman mukaan.

Ulkovarusteet ja laitteet

Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

Tiedot perustuvat 08.07.2019 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua. LVIS-asennusten vuoksi asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alas laskettuja kattoja ja koteloiteja sekä luukkuja palopeltien tms. takia.