

# ASUNTO OY SAVONLINNAN KAARLONRANTA 1

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS 01.02.2010**

TÄMÄ SELOSTUS KORVAA KAIKKI AIEMMIN PÄIVÄTYT RAKENNUSTAPASELOSTUSTEN VERSIOT

### **TAUSTAA**

Asunto-osakeyhtiö Savonlinnan Kaarlontanta 1 on vapaa-rahoitteinen, hissillinen uudiskerrostalo.

Arvioitu valmistumisajankohta on Joulukuu 2010.

Rakennuspaikka sijaitsee Haapaveden ranta-alueella Savonlinnan ydinkeskustassa. Rakennettava rinnakkaisväylä sijoittuu rakennuksen ja ranta-alueen väliin alustavien suunnitelmien mukaan. Ulommaiseksi Kasinonsaaria vastapäätä rantakaistalle tulee jalankululle ja kevyelle liikenteelle rakennettava rantapromenadi.

Melusuojauksena Kaarlontannan rakennus nostetaan autotalli-/yhteistilakerroksen päälle pois liikennealueen tasasta, jolloin samalla saadaan parannettua näkyvyyttä vesialueelle.

Autopaikat tulevat autohalliin ja sen kannen päälle autokatokseen.

Osa paikoista varataan myöhemmin rakennettavan Kaarlontanta 2:n käyttöön.

Kellarikerroksen autotalleille ajo ja kulku kellarikerrokseen tulee rasitesopimuksilla viereisten tonttien kautta.

### **TONTTI**

Rakennuspaikka sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa kaupunginosassa 2, korttelissa 2, tontilla 21. Rakennuspaikan osoite on Kaarlontatu 1c, 57100 Savonlinna.

Tontti on taloyhtiön oma.

### **RAKENNUS**

Rakennuksessa on 5 asuinkerrosta, joiden alla on kellarikerros jossa sijaitsevat taloyhtiön yhteiset tilat (autotallit, varastot, väestönsuoja ja tekniset tilat.).

Vieressä kylmä autohallikerros.

Asuinhuoneistoja tulee yhteensä 19 kpl. Kaikkien asuntojen parvekkeilta on näkymä Saimaalle päin. Kaikkiin asuntoihin rakennetaan saunat ja huoneistokohtaiset parvekkeet.

## **AUTOPAIKAT**

Hallissa sijaitsevat autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin, myös kannella olevat autokatospaikat

Autohallin päällä oleva pihakansi rakennetaan tuulettavana betonirakenteena .  
Autohallin kansi on eristämätön kylmä rakenne jonka pinnoissa saattaa esiintyä kondensivettä sekä vesivalumia tietyissä olosuhteissa. Hallia ei ole suunniteltu vedenpitäväksi rakenteeksi

## **PIHA-ALUE**

Autokansi toimii kulkureittinä Kaarlonkadulta. Kannen itäpään osassa rasitevaraus Kaarlonranta 2:n asuntopihoille

Jätehuone on 1.kerroksessa.

## **HUONEISTOT**

Asuinhuoneistoja voidaan tietyin rajoituksin yhdistellä ja niissä voidaan tehdä vähäisiä sisäisiä huonetilamuutoksia.

Pintamateriaali- ja kalustomuutokset tehdään asukkaan toivomuksien mukaan, rakentajan ja asukkaan erillisellä sopimuksella.

Arkkitehdin esittämissä huonetilojen pintamateriaaleissa on esitetty asuntojen hintaan sisältyvä peruslaatuaso.

Rakentaja antaa asiakkaalle peruslaatuasosta poikkeavista ratkaisuista hintatiedot (kts. MUUTOSTYÖT)

## **Julkisivut**

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on hienopesty valkobetoni. Kellarikerroksessa maalattu betoni. Sokkeliosilla, tukimuureissa sekä autohallin seinissä puhtaaksivalettu käsittelemätön betoni.

Julkisivu on elementtirakenteinen .

## **Parvekkeet**

Parvekkeiteet ovat teräs- tai alumiinirakenteisia lasikaiteita .

Laatat ovat sileävalettua käsittelemätöntä betonia.

Parvekkeisiin voidaan asentaa erillishintaan avattava parvekelasitus.

Myöhemmin rakennettuna kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi. Lasitettu parveke ei ole vesitiivis.

### **Vesikatto**

Asuinrakennuksessa on vesikatteena betonitiilikate.

### **Ikkunat**

Ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään - sisäänaukeavia, puualumiini - ikkunoita, MSE.

### **Ikkunaovet**

Parvekeovet ovat ulosaukeavia puu-alumiinirakenteisia lasiovia.

### **Ulko-ovet**

Porrashuoneen ulko-ovet ja tuulikaapinovet ovat metalli- tai alumiinirakenteisia lasiovia.

### **Huoneistojen ulko-ovet**

Asuinhuoneistojen porrastaso - ovet ovat uusia puuviilupintaisia tai maalattuja E-15 luokan palo-ovia varustettuna sisäovella .

### **Väliovet**

Asuntojen väliovet ovat laaka- tai peiliovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasiovia. Taloyhtiön yhteistilojen ovet maalattuja laakaovia ,palo-ovet ovat maalattuja teräs-/puupalo-ovia.

### **Runkorakenne**

Rakennuksen runkorakenteet ovat elementtirakenteisia. Kantavina rakenteina toimivat betonirakenteiset seinät

Rakennuksen välipohjat ovat paikallavalettuja . Ylin holvi on ontelolaattarakennetta

### **Väliseinät**

Huoneistojen väliset seinät ja huoneistojen ja porrashuoneen väliset seinät ovat elementtirakenteisia tai paikallavalettuja betoniseiniä.

Uudet kevyet väliseinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Kostean tilan seinät ovat kivirakenteisia ja vesieristettyjä, aco-elementtirakenne tai vastaava .

Varastotilojen kevyet seinät paikalla rakennettuja puurakenteisia tai metallirakenteisia kevytseiniiä.

### Huoneistojen pinta-materiaalit

	<u>Katto</u>	<u>Seinät</u>	<u>Lattia</u>
<b>Eteinen</b>	Ruiskutasoite	Maalaus	Parketti
<b>Keittiö</b>	Ruiskutasoite	Maalaus	Parketti
<b>Olohuone</b>	Ruiskutasoite	Maalaus	Parketti
<b>Makuuhuone</b>	Ruiskutasoite	Maalaus	Parketti
<b>Vaatehuone</b>	Ruiskutasoite	Maalaus	Muovimatto
<b>Wc/khh</b>	Paneeli	Seinälaatta/maali	Klinkkerilaatta
<b>Pesuhuone</b>	Paneeli	Seinälaatta	Klinkkerilaatta
<b>Löylyhuone</b>	Paneeli	Paneeli	Klinkkerilaatta

Parketti tammilautaparkettia. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Parketti puupohjaisena elää vuodenaikojen ja olosuhteiden mukaan, jolloin myös näkyvät lautaparketin saumojen leveydet elävät.

Jalkalistat ,ovi- ja ikkunalistat maalattuja tai kuultokäsiteltyjä puulistoja.

Laatoituksista ja maalauksista tekee arkkitehti sisävärityssuunnitelman. Rakennusaikana voidaan huomioida myös ostajien omat toivomukset kalusteiden, kevyiden väliseinien ja pinnoitemateriaalien osalta.

### Kalusteet ja varusteet

#### **Keittiöt**

- Kalusteiden rungot ja hyllyt melamiinipintaisia.
- mdf -pintaiset ovet sileät tai uritetut .
- vetimet puuta tai metallia.
- pöytätasot taivelaminaattia.
- jk/vk yhdistelmä ja erillinen pakastin , osassa jääkaappi-pakastinyhdistelmä
- keraaminen liesi uunilla
- RST-taso

- koukustot
- liesikupu
- astianpesukone

**Wc/Pesuhuoneet** - peilikaappi+allaskaappi  
 - koukustot  
 - wc-paperiteline

**WC:t** - peilikaappi+allaskaappi  
 - koukustot  
 - wc-paperiteline

**Muut tilat** - komeroiden runko- ja hyllyosat valkoinen melamiinipinta, vetimet puuta tai metallia, vaatetangot.  
 - melamiinipintaiset valkoiset ovet,  
 - pyykkikomero  
 - lauteiden rakenteet havupuuta, istuinosa ja kaide abachea

## **YHTEISTILAT**

Porrashuoneen lattiat julkisen tilan muovimattoa tai laattaa

Yhteistilojen seinät ja katot ovat maalatut.

Kellaritiloissa maalatut betonilattiat.

Autohallissa hierretty raakabetonipinta

## **LVI- ja SÄHKÖTEKNIikka**

Rakennuksessa käytetään matalaenergiaratkaisuja. Tiiveydellä ja hyvällä eristyksellä sekä ilmanvaihdon lämmöntalteenotolla aikaansaadaan hyvät asumisolosuhteet sekä edulliset asumiskustannukset.

Rakennus liitetään kaukolämpöön.

Rakennukseen tulee huoneistokohtainen lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä.

Rakennuksessa on huoneistokohtainen vedenmittaus.

Rakennus liitetään kaapelitelevisioverkkoon.  
Rakennus varustetaan internet yhteyden mahdollisuudella  
Huoneistoissa on ovipuhelimet.

Kiinteät valaisimet asennetaan Wc-, pesu- ja saunatiloihin sekä keittiöiden työpöytien yhteyteen.

## **MUUTOSTYÖT**

Asukkaiden haluamat muutostyöt neuvotellaan aina yhteisesti.  
Rakennuttaja antaa peruslaatusosta poikkeavista muutostöistä kirjallisen kiinteähintaisen lisäyötärjouksen aina ennen työhön ryhtymistä.  
Ainoastaan etukäteen asiakkaan allekirjoituksellaan hyväksymä lisäyö toteutetaan.

Esimerkkejä muutostöistä:

- pintamateriaalien tasomuutokset
- kalusteiden tasomuutokset
- pesuhuonekalusteet
- parvekelaatan laatoitus
- tervaleppäpaneloitu sauna
- suihkukaapit
- yhdisteltävät huoneistot
- ovipuhelinjärjestelmä näytöllä
- boordit laatoitukseen
- ilmalämpöpumppu huoneistoon

## **SUUNNITELMAMUUTOKSET**

Tämä selostus perustuu 2/2010 tilanteeseen ja korvaa aiemmin päivätyt versiot.  
Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden tarkoituksenmukaisiin suunnitelmamuutoksiin ja viranomaisien vaatimiin muutoksiin.

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi .  
Rakentajalla on perustellusta syystä oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja tarvittaessa.  
Lopulliset tarkennukset sovitaan aina kauppakirjaa laadittaessa.

Savonlinnassa 02. päivänä helmikuuta 2010.

Reporakennus Oy