

RAKENNUSKOHDDE

YLEISTÄ

Tämän Rakennustapaselosteen tarkoituksena on yhdessä muiden hankinta-asiakirjojen kanssa määrittellä toteutettavan rakennuskohteen laatutaso jatkosuunnittelun ja urakan tarjouslaskennan pohjaksi.

Kyseessä on hintakilpailu. Kilpailussa tilaajan hankkeelle (TVT Asunnot Oy:n Saarenmaankatu 10, talo D) pyydetään erittelemään yksilöity hinta kahdelle eri viitesuunnitelmakokonaisuudelle (Versio 1 ja Versio 2). Kilpailun voittajan ratkaisuperuste on tarjottu Versio 1 -mukainen halvin hinta. Hankkeen ARA-hintapäätöstä ja käynnistämistä tavoitellaan ensisijaisesti Versio 1 -mukaisella toteutussisällöllä ja tarjotulla hinnalla. Mikäli hankkeen käynnistäminen Versio 1 -mukaisella sisällöllä ja hinnalla osoittautuu mahdottomaksi, tilaaja varaa oikeuden teettää työ toissijaisesti ja niin halutessaan myös tarjotulla Versio 2-mukaisella sisällöllä ja hinnalla.

Versiosta 1 on tarjouspyyntöaineistoissa laadittuna omat Ark-viitesuunnitelmat ja Versiosta 2 omat Ark-viitesuunnitelmat. Geo-suunnitelmat ovat molemmille versioille yhtenevät. Versio 1 -mukainen hinta tulee perustua Versio 1 mukaisiin viitesuunnitelmiin ja Versio 2 mukainen hinta Versio 2 mukaisiin viitesuunnitelmiin.

Versio 1. ja 2. toteutussisällöt eroavat toisistaan julkisivuilta ja parvekkeilta vaadittavien toteutusratkaisuiden osalta:

- Versio 1-mukaisessa toteutuksessa kaartuvan pitkän julkisivun parvekevyöhykkeen tulee olla yhtenäinen kaikissa asuinkerroksissa koko kaarteen osalta. Parvekkeiden merkittävä pienentäminen tai parvekkeiden poistaminen ei ole sallittua. Parvekkeissa tulee olla viitesuunnitelman mukainen erillinen pinnakaideratkaistu parvekelasitusten lisäksi, otsapinta tulee olla pellitetty ja parvekkeiden näkyvät pieliteinät maalattu / pinnoitettu.
- Versio 2-mukaisessa toteutuksessa KVR-urakoitsija saa vapaasti jatkokehittää rakennuksen julkisivu- ja parvekeratkaisuita, ja toteutusratkaistu voi myös poiketa esitetystä viitesuunnitelmasta, joka on yksi esimerkinomainen vaihtoehto. Jatkokehitys tulee tehdä kuitenkin siten, että kaikissa asunnoissa tulee olla lasitettu parveke, jonka koko ei ole merkittävästi viitesuunnitelmaa pienempi. Parvekepieliin ja otsapintoihin on mahdollista jättää näkyviä (maalaaamattomia) betonipintoja, erillisen parvekekaiteen voi korvata esim. silkkipainetulla parvekekaidelasilla. Edelleen parvekkeiden sijaintia ja sijoittelua voi muuttaa. Julkisivun tulee olla paikalla rakennettu (ei näkyviä elementtisaumoja).

Muilta osin molempia Versioita 1. ja 2. käsitellään toisiaan vastaavina. Molempien versioiden osalta ja KVR-urakan kyseessä ollessa, tarjoajalla on mahdollista suorittaa tekninen jatkosuunnittelu parhaaksi katsomillaan ratkaisuilla sekä kehittää suunnitelmaa sen laatutasoa kuitenkin heikentämättä. Laatutason oleellisena heikentämisenä pidetään mm. asuntomäärän tai huoneistojakauman muuttamista, asuntokokojen merkittävää muuttamista tai huonetilojen poistamista. Kokonaishuoneistoneliömäärä (as.hum-m2) ei saa laskea viitesuunnitelmien tasosta. Edelleen laatutason ei-hyväksyttävää heikentämistä on esimerkiksi huoneistojen aukotusten määrän/ikkunapinta-alan merkittävä vähentäminen tai huoneistojen kalustemäärien tai säilytystilojen vähentäminen.

Tässä rakennustapaselosteessa esitetyt ratkaisut ovat laskennan viitesuunnitelmien mukaisia. Joissakin kohdin on esitetty myös esimerkinomaisesti vaihtoehtoisia ratkaisuita, joita urakoitsija voi harkita tarjousta tehdessään. Vakioratkaisut tai esimerkkiratkaisut eivät muodosta tyhjentävää listaa. Viitesuunnitelmien mukaiset ratkaisut poikkeavat jossain määrin asemakaavasta. Hankkeella on voimassa oleva poikkeamispäätös viitesuunnitelmien mukaiselle toteutukselle, joka on urakkalaskentamateriaalin liitteenä.

Tarjouksen tekijä jättää Turun kaupungin rakennusvalvonnan käsiteltäväksi kohteen rakennuslupahakemuksen viitesuunnitelmiin pohjautuvilla piirustuksilla huomioiden em. rajoitukset.

Tarjouksen tekijän on rakennuslupaa hakiessaan huomioitava mahdollisten viitesuunnitelmien jatkokehitystensä /muutostensa vaikutus rakennusluvan käsittelyyn, ja tarjouksen tekijä vastaa siitä, että myöhemmin laadittavat suunnitelmat täyttävät kaava- ja viranomaisvaatimukset kaikilta osin.



Tarjouspyynnön liitteenä oleva Suunnitteluohje täydentää tätä rakennustapaselostetta. Mikäli Rakennustapaselosteessa ja Suunnitteluohjeessa on tulkinnallisia ristiriitoja, ensisijaisena ohjeena käytetään tätä Rakennustapaselostetta.

Rakennuksen yleiskuvaus

TVT Asunnot Oy / Saarenmaankatu 10, Talo D, rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti.

Talo D on seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo (maantasoo sekä kuusi asuinkerrosta).

Kohde sijaitsee Turun Pernon alueella katuosoitteessa Saarenmaankatu 10, 20240 Turku.

Kohde rakennetaan tontille 853-65-51-4.

Kohteessa on 40 asuntoa. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 2–7.

Asuntojen koot vaihtelevat yksiöstä neljän huoneen asuntoihin. Kaikilla asunnoilla on oma parveke.

Rakennuksessa on yksi porrashuone. Porrashuone on varustettu hissillä.

Rakennuksen maantasokerrokseen on asuntojen lisäksi sijoitettu ulkoiluvälinevarastot, talovarasto, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, talopesula+kuivaushuone, siivouskomero, lastenvaunuvarasto, saunaosasto, LE-wc sekä VSS irtaimistovarastoinen, jossa on jokaiselle asunnolle oma irtaimistovarastohäkki.

A-Energialuokka; Rakennus toteutetaan A-energialuokkaan. Rakennusten käyttöikätaavoite on 100 vuotta, energiatehokkuusluku määritetään vastaamaan A-energialuokkaa. Energiatehokkuusluku tarkastetaan takuuajan aikana. KVR-urakoitsija vastaa energialaskelman laatimisesta sekä sellaisten teknisten toteutusratkaisuiden määrittämisestä, joilla A-energialuokkaan päästään. Ilmavuotoluvun tulee olla enintään (q50) 1,0m³/h m².

RAKENTEET JA JULKISIVUT

PERUSTUKSET

Rakennuksen perustuksien ja paalutuksien toteutus geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

ALAPOHJA

Rakennuksien alapohjat ovat lämmöneristettyjä maanvastaisia alapohjalaattoja.

ULKOSEINÄT

Rakennuksien ulkoseinät ovat pääosin tiiliverhottuja lämmöneristettyjä betonielementtiseiniä. Julkisivut julkisivupiirrosten mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat uritettua betonia.

HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat n. 200 mm paksuja teräsbetoniseiniä.

VÄLIPOHJA

Väliopohjat ovat joko paikallavalettuja teräsbetonilaattoja taikka ontelolaattarakenteisia.

YLÄPOHJA

Yläpohjarakenteena on paikalla valettu teräsbetonilaatta taikka ontelolaattarakenne. Lämmöneristeenä on puhallusvilla.

VESIKATTO



Vesikatteena konesaumattu peltikate. Vesikattovarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Kulku vesikatolle porrashuoneesta.

Kattovedet johdetaan ulkoisia syöksytorvia pitkin. Syöksytorviin, kattokaivoihin ja parvekekatosten vedenpoistoon tulee suunnitella saattolämmitys. Saattolämmityksen jakorasioita ei saa sijoittaa räystäskouruihin.

KEVYET VÄLISEINÄT

Huoneistojen kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä (kovuudeltaan EK-laatuinen).

MÄRKÄTILOJEN RAKENTEET

Huoneistojen märkätilojen kevyet seinät ovat kipsilevyistä rakennettuja äänieristettyjä teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella käytetään märkätilasertifikaatin mukaista EK-kipsilevyä tai vaihtoehtoisesti märkätilalevyä. Märkätilojen kevyet seinät voi tehdä myös vaihtoehtoisesti kivirakenteisina (tiili- tai harkkomuurattuina).

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä, laattojen yläpinnat ovat muottipintaista betonia ja niihin tehdään pölynsidontakäsittely, alapinnat ovat tela-/harjapintaisia. Parvekkeet varustetaan avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia ja alttiita sääolosuhteille. Parvekkeiden vedenpoisto toteutetaan syöksytorvin.

Parvekkeiden kantavat pieliseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä, toinen puoli muottipintainen ja toinen pinta tela-/harjapintainen. Parvekepilarit ovat betonisia ja maalattuja arkkitehtisuunnitelmien mukaan.

Versio-1 mukaisessa toteutuksessa parvekkeissa tulee olla viitesuunnitelman mukainen erillinen pinnakaideratkaisu parvekelasitusten lisäksi, otsapinta tulee olla pellitetty ja parvekkeiden näkyvät pieliseinät maalattu / pinnoitettu.

Versio 2-mukaisessa toteutuksessa KVR-urakoitsija saa vapaasti jatkokehittää rakennuksen julkisivu- ja parvekeratkaisuita, ja toteutusratkaisu voi myös poiketa esitetystä viitesuunnitelmasta, joka on yksi esimerkinomainen vaihtoehto. Jatkokehitys tulee tehdä kuitenkin siten, että kaikissa asunnoissa tulee olla lasitettu parveke, jonka koko ei ole merkittävästi viitesuunnitelmaa pienempi. Parvekepieliin ja otsapintoihin on mahdollista jättää näkyviä (maalaamattomia) betonipintoja. Erillisen parvekekaiteen voi korvata esim. silkkipainetulla parvekekaidelasilla. Edelleen parvekkeiden sijaintia ja sijoittelua voi muuttaa.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä, askellankut ovat sementtimosaiikkipintaisia (mosaiikkibetoniväri). Porras-/ välitasot tehdään teräsbetonista ja päällystetään desibeli- muovimatolla. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.

OVET

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat palomaali- tai viilupintaisia palo- ja äänieristettyjä (EI30/30dB) ovia. Ovilla tehdasmaalattu puukarmi. Ovet ovat postiluukulla (luokiteltuihin oviin soveltuva), pysäyttäjällä, ovikellolla, ovisilmällä sekä turvaketjulla varustettuja.

Asuntojen ja yhteistilojen sisäovet ovat sileäpintaisia, huullettuja, valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia. Ovilla tehdasmaalattu puukarmi. Pesuhuoneen ovet ovat kosteudenkestäviä, ympärimaalattuja ovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Asuinrakennuksen pääsisäänkäyntiovi on metallirunkoinen lasiovi varustettuna numerokoodilukolla. Pääsisäänkäynti varustetaan oviautomaatiikalla ja kyynärkytkimellä. Ulkona sijaitsevien avainpesien/online-lukijoiden tulee sijaita niin, ettei ovi aukea näiden ”päälle”. Sisäänkäyntien ovet varustetaan potkulevyillä ja ylivientisuojuilla.



Parvekeovet ovat ulosavautuvia, yksilehtisiä lasiaukollisia 10M puu- alumiiniovia. Yhteistilojen ja teknisten tilojen palo-ovet ovat peltipintaisia teräspalo-ovia. Metallirakenteisiin oviin asennetaan ylivientisuoja. Porrashuoneisiin johtavat ulko-ovet ovat vasikallisia 18M teräsprofiiliovia lasiaukoin.

Kaikki asuinhuoneistoihin tai yhteistiloihin johtavien ovien tulee täyttää esteettömyysvaatimukset.

Kohteessa käytetään etäkäytöllä varustettua Iloq S5 tai vastaavaa lukitusjärjestelmä. Yleisiin tiloihin lukitukseen asennetaan kellopiirijärjestelmä, aikaohjauksen määrittäminen käydään tilaajan kanssa läpi ennen kohteen valmistumista. Avaimien määrät TVT:n suunnitteluohjeen mukaisesti.

IKKUNAT

Ikkunat ovat selektiivilasilla varustettuja kolmilasisia kaksipuitteisia, vakiovalmisteisia, sisään aukeavia MSE/MSEA-tyypin puualumiini-ikkunoita, joissa on tehdasmaalattu puiset sisäpuitteet ja karmi. U-arvo TVT:n suunnitteluohjeen mukaisesti.

Asuinhuoneiden ikkunat sekä parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla ja 2-uraisin verhoikoin ja liu'uin.

Jokaiseen asuntoon tulee asentaa GSM-signaalia läpäisevä ikkuna, kulma-asuntoihin tulee asentaa GSM-signaalia läpäisevä ikkuna molemmille ulkoseinille.

TALOTEKNIikka

LVI- ja sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Kohde liitetään vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, sähkö- ja kuituverkkoon. Sähköliittymä mitoitetetaan tarpeen mukaiseksi huomioiden sähköautojen lataus sekä laajennusmahdollisuus tulevaisuudessa.

Kohteessa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihto (sähkönkulutus kiinteistön mittauksesta), LTO-koneen kondenssiviemäri varustetaan tehdasvalmisteisella vesilukolla. LTO-koneen tehon ohjaus liesikuvusta. LTO hyötysuhteen määrittämisessä on huomioitava kohteesta laadittava energiaselvitys ja rakennuksen energiatehokkuus.

Maan alle jäävän tekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pitkäaikaispainuminen esimerkiksi stabiloimalla maaperää, kevennystäytöin tai muulla vastaavalla tavalla, jolla varmistetaan tekniikan painumattomuus ja toimivuus koko tekniikan elinkaaren ajan.

Kaukolämmössä lämmönjakokeskuksena käytetään tehdasvalmista lämmönjakopakettia. Lämmönsiirtimien tulee olla standardin mukaisia juotettuja levylämmönsiirtimiä.

Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmitysjärjestelmänä tai vesikiertoisena patterilämmitysjärjestelmänä. Lattialämmityksen jakotukit asennetaan helposti huollettaviin paikkoihin, vuodonilmaisimien varustettuina. Pesuhuoneessa on erillinen vesikiertoisen lattialämmityksen piiri, joka mahdollistaa pesuhuoneiden lämmittämisen myös lämmityskauden ulkopuolella. Mikäli lämmitys toteutetaan vesikiertoisena patterilämmitysjärjestelmänä, tulee märkätiloissa olla sähköinen mukavuuslämmitys.

Rakennuksen vesikatolla tulee vähintään varautua mahdollisuuteen lisätä aurinkopaneelikenttä tulevaisuudessa (sähkönousut ja -reititykset katolle ym.). A-energialuokkaan pääseminen saattaa edellyttää paneelien asentamista jo rakennusvaiheessa, jolloin Kvr-urakoitsija vastaa tarvittavan aurinkopaneelikentän hankinnasta ja asentamisesta urakkaan kuuluvana.

Sähkö- ja käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti.

Sähköistys TVT:n suunnitteluohjeen mukaisesti.



Vähimmäisvaatimuksena asennetaan yksi kaksoispistorasia jokaista alkavaa 5 seinäjuoksumetriä kohden. Makuuhuoneissa kaksoispistorasia joka nurkkaan, pl. ovinurkka. Asuinhuoneissa vähintään yksi pistorasia sijoitetaan valokytkimen yhteyteen. Valokytkimet eivät saa jäädä aukeavan oven taakse.

Huoneistojen välisten seinien upporasioita ei saa sijoittaa vastakkain äänieristysvaatimuksien vuoksi.

Huoneistot ja yhteistilat varustetaan akkuvarmennetuilla sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, vähintään CAT 6 –luokan tietojärjestelmäkaapelointi sisältäen rasioiden asunnoissa ja ristiinkytkentätaulun ilman ns. aktiivilaitteita.

Taloyhtiöön toteutetaan vastikkeellinen laajakaista- ja kaapeli-tv-yhteys. Perinteistä lankapuhelinverkkoa ei toteuteta. Porraskäytävissä on huomioitava viranomaisverkon (Virve) toimivuus.

Talotekniikalle tulee yksi kiinteistöliittymä.

Hälytysten siirrot hissin hälytyksiä lukuun ottamatta hoidetaan kiinteistön laajakaistaliittymän kautta.

Rakennusautomaatiojärjestelmä liitetään internetiin. Järjestelmälle tulee määrittää oma ei-julkinen IP-osoiteensa. Sisäänkirjautuminen järjestelmään erikseen määritellystä IP-osoitteesta suojataan käyttäjätunnuksella ja salasanaalla. Tarvittaessa käytetään suojattua VPN-yhteyttä. LVI-jatkohälytykset siirretään huoltoyhtiöön ja rakennuttajan osoittamaan valvomoon. Urakoitsija toimittaa rakennuksen valvontaan ja säätöön tarvittavat graafiset ohjelmat tilaajalle.

ASUNTOJEN PINTAMATERIAALIT

	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	muovimatto/vinyylilankku	maalaus	ruiskutasoitus / alaslaskettu
OH	muovimatto/vinyylilankku	maalaus	ruiskutasoitus
K, KT, KK	muovimatto/vinyylilankku	maalaus	ruiskutasoitus / alaslaskettu
MH, ALK	muovimatto/vinyylilankku	maalaus	ruiskutasoitus
VH	muovimatto/vinyylilankku	maalaus	ruiskutasoitus / alaslaskettu
WC	laatoitus	maalaus (kosteudenkestävä)	puupaneeli, alaslaskettu
PH	laatoitus	laatoitus	puupaneeli, alaslaskettu
S	laatoitus	puupaneeli	puupaneeli, alaslaskettu

Esimerkiksi:

Muovimatto/vinyylilankku puukuviainen, väri tammi

Seinälaatat 200x400 mm matta valkoinen (laatta vaakaan), laatoituksen ulkokulmissa reunalasitettu laatta tai kulmalista

Lattialaatat 100x100 mm, väri harmaa

Välitiila 100x300 mm matta valkoinen, tiililadonta

Maalaus Maalarinvalkoinen

LATTIAPINNAT

Asuntojen kuivissa tiloissa lattiapintana käytetään muovimattoa. Keittiökalusteiden alle koko matkalle toteutetaan vuodonilmaisuus esim. 100 mm mattonostolla. Vuodonpaikannuksen on oltava keittiösokkelin etupuolella. Lattiamateriaali ulotetaan myös astianpesukonevarauksen kohdalle.

Jalkalistat ovat lattian sävyistä puuta tai mdf-listaa.



Pesuhuoneen lattiassa on klinkkerilaatta. Pesuhuoneen ja saunan lattiassa on vesikiertoinen lattialämmitys tai sähköinen mukavuuslattialämmitys. Saunassa lattialistana käytetään lattialaattaa. Käytettävien klinkkerilaattojen (lattia) luokkautenestoluokka min. R10.

SEINÄPINNAT

Asuntojen kuivien tilojen seinät tasoitetaan sekä maalataan. Asunnot (RL 03 -rasitusluokka) ja porraskäytävät sekä muut yleistilat (RL 04 -rasitusluokka) maalataan pesun kestäväällä puolihihmeällä maalilla. Käytettävät tuotteet on oltava luokkaa M1. Asuntojen seinät ovat valkoiset. Keittiössä työtason ja yläkaapiston välitila laatoitetaan. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla, ladonta vaakaan.

KATTOPINNAT

Betoniset kattopinnot ruiskutasoitetaan ja alaslaskettujen levyrakenteisten kattorakenteiden pinnot maalataan. Pesuhuoneen, saunan ja saunaosaston wc:n alaslasketut katot tehdään kuusipaneelista.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

KIINTOKALUSTEET

Asunnoissa on vakiotyyppiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet. Kohteen kalusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Kiintokalusteiden kalusteovet ovat valkoisia melamiinipintaisia. Eteisen vaatenaulakkokaapit varustetaan tangolla, hattuhyllyllä ja vaatekoukuilla, avoin naulakkokaappi, syvyys on 700 mm. Naulakkokaapit tehdään eteistilassa ilman alasokkelia, lattiamateriaali jatkuu yhtenäisenä kalusteen alla. Eteisen siivouskomeroon lukittava kemikaalikaappi, letkuteline ja kaksi verkkokoria.

KEITTIÖ/KEITTOTILA

Asunnoissa vakiotyyppiset tehdasvalmisteiset keittiökaapistot. Keittiökaappien ovet taivereunaisia laminaattiovia. Työtaso 30 mm paksu laminaattipintainen taivereunalla tai ABS- reunanauhalla. Keittiön työtason ja yläkaappien välitila laatoitetaan tiililadonnalla. Tiskiallas on työtasoon upotettavaa mallia, materiaali ruostumaton teräs, hana Oras tai vastaava, vähintään 1,5-altainen. Keittiöissä liesi Electrolux 600-sarja tai vastaava (liesi keraaminen) sekä jääkaappipakastin (vuotokaukalolla) Electrolux KNT3LF34W1 tai vastaava. Lieden yllä led-valaisimella varustettu liesikupu. Keittiöissä tila- ja liitäntävaraus astianpesukoneelle (vuotokaukalolla). Keittiöissä tila- ja liitäntävaraus mikroaaltouunille. Keittiökalusteiden välitilassa led-valaisimet. Keittiön jätevaunussa 3 kpl jäteastioita jätteiden lajittelua varten.

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneessa on teräksinen led-valaisimella varustettu peili-kaappi, allaskaappi sekä kaappiin upotettu posliininen pesuallas. Märkätilojen kalusteiden rungot ovat kosteuden kestäväää materiaalia ja ovet valkoista laminaattia/mdf:ää. Kylpyhuoneissa on kisko suihkuverhoa varten. Hanat Oras tai vastaava. Kylpyhuoneissa on liitäntä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

MUUT VARUSTEET

Asuntojen ikkunaseinille asennetaan 2-uraiset verhoakiskot ja liu'ut. Parvekkeille asennetaan tuuletusteline.

Saunan lauteet tulee olla irrotettavia, saunajakkara kaksioportainen (max nousu 180 mm).

YHTEISTILAT

Rakennuksen yhteis- ja varastotilat eli kuivaushuone, saunaosasto, talopesula, irtaimistovarastot sekä ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat maantasokerroksissa. Pihalla lisäksi polkupyörävarasto.

Sähköpääkeskuksessa, siivouskomerossa, LE-wc-tilassa sekä saunaosaston pukuhuoneessa ja wc-tilassa on hitsattu muovimatto. Talovarastossa, lämmönjakohuoneessa, irtaimistovarastossa, talopesulassa ja



kuivaushuoneessa sekä ulkoiluvälinevarastossa on maalattu betonilattia. Porrashuoneessa on dB-muovimatto, maantasokerroksessa porrashuoneessa/ -aulassa lattialaatoitus (min. R10). Saunaosaston pesuhuoneessa ja saunan lattiassa on klinkkerilaatta. Pesuhuoneen ja osin saunan lattiassa on vesikiertoinen lattialämmitys tai sähköinen mukavuuslattialämmitys. Saunassa lattialistana käytetään lattialaattaa. Käytettävien klinkkerilaattojen (lattia) liukkaudenestoluokka min. R10.

Sähköpääkeskuksen, talovaraston, lämmönjakuhuoneen, talopesulan, siivouskomeron, kuivaushuoneen, irtaimistovaraston, ulkoiluvälinevaraston ja pukuhuoneen seinät maalataan. Saunaosaston pesuhuoneen seinät laatoitetaan ja saunan seinät ovat kuusipaneelia. Yhteistilojen WC:n seinät maalataan, altaantaustassa laatoitus.

Porrashuoneen seinäpinnoilla hiutalelakkaus.

Porrashuoneessa alakatto-osilla on akustolevyrakenteinen kattoverhous. Sähköpääkeskuksen, talovaraston, lämmönjakuhuoneen, talopesulan, siivouskomeron, kuivaushuoneen, irtaimistovaraston, ulkoiluvälinevaraston katot ovat maalattuja kipsilevy-/ betonikattoja. Saunaosaston katot ovat kuusipaneelikattoja.

Talopesula varustetaan korkeateholinkoavalla pesukoneella Electrolux WH 6-6 tai vastaava sekä kondensoivalla kuivausrummulla Electrolux TD 6-6 tai vastaava. Kuivaushuone varustetaan koukuilla ja pyykkinarulla sekä kondensoivalla kuivauspuhaltimella, Dry Air tai vastaava. Talopesula varustetaan lisäksi varaustaululla.

PIHA-ALUE, POLKUPYÖRÄ- JA AUTOPAIKOITUS

Piha-alue, istutukset, leikkipaikka, varusteet sekä piha-alueen reitit laaditaan pihasuunnitelmien mukaisesti. Sisäänkäyntitasot toteutetaan betonilaatoituksella.

Sisäänkäynnit ovat katettuja ja edustat pihalaatoitettuja.

Jätteiden keräys hoidetaan jätteen syväkeräysjärjestelmällä. Jätekeräysalue asfaltoidaan.

Kohteeseen toteutetaan (Talo D osalta) 24 kattamatonta autopaikkaa sisältäen yhden LE-autopaikan. Autopaikat varustetaan lukittavilla autolämmityspistorasiakoteloilla. Kohteen autopaikoista 4 ap varustetaan sähköauton latauspisteellä (latausteho 22kW), keskus on varustettava kuormanhallinnalla. Muiden autopaikkojen osalta varaudutaan sähköauton lataukseen (kaapelointi).

Polkupyörien säilytys arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

