

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Suunnitteluvaihetta varten

Kruunuvuoren ryhmärakennuttamishanke

päivitetty
26.11.2019

Perustettava Asunto-osakeyhtiö Kruunuvuoren Julia
49273 tontti 10
Pojamankatu 6
00590 Helsinki

C/O Saraco D&M Oy
Annankatu 27
00100 Helsinki

Tämä rakennustapaselostus on tilaajan ohjeellinen tahdonilmaisu suunnittelun tavoitteista ja se tarkentuu suunnittelun edetessä.

ALUERAKENTEET

Maapohjasta poistetaan mahdolliset pilaantuneet maat maanrakennustöiden yhteydessä. Tontilla olevat istutettaviksi jäävät alueet suunnitellaan mahdollisimman vähän huoltoa vaativaksi. Varsinainen pihasuunnittelu AH-tontin osalta kuuluu alueen palveluyhtiölle. Tontin läpi kulkevien liikenneväylien suunnittelu tehdään yhdessä em palveluyhtiön kanssa.

PERUSTUKSET ja RAKENNUSRUNKO

Rakennukset perustetaan anturoiden varaan murskekerroksen välityksellä kantavalle perusmaalle/kalliolle.

Huoneistojen väliset ja porrashuoneiden vastaiset kantavat seinät tehdään betonielementeistä palo- ja äänieristysvaatimukset huomioon ottaen. Välipohjat ja yläpohjan kantava rakenne tehdään ensisijaisesti paikalla valettuna massiivibetonilaattana. Kerroskorkeus on 3000.

Porrastasolaatat ovat paikalla valettuja. Porrashuoneiden portaat ovat vakiotyyppisiä porraselementtejä. Portaiden kaiteet ja käsijohteet ovat vakiotyyppisiä. Talotekniikan vesi-, lämpö-, sähkö- ja telenousut pyritään asentamaan pääosin porrashuoneeseen sijoitettaviin tekniikkakuiluihin, viemärit ja IV-kanavat asennetaan hormielementteihin.

VESIKATTO JA YLÄPOHJA

Kattomuoto on tasakatto. Lämmöneristeenä ylimmän kerroksen katolla on kevytsora ja käännetyn katon osalla suulakepuristettu solupolystyreeni tai vastaava. Vesieristeenä tasakatolla on kumibitumikermi ja sisäpuolinen vedenpoisto. 6. kerroksen terassin lattia tehdään käännettynä kattorakenteena.

PARVEKKEET, KATTOTERASSIT ja ASUNTOPIIHAT

Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan yleensä ulokkeena välipohjarakenteesta. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia. Parvekkeiden kattopinnat ovat maalaamattomia telattuja betonipintoja. Parvekekaiteet ovat lasimetallirakenteisia parvekelasituksella.

Parveke on vapaasti tuulettuva eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

Parvekkeilla on kestopuutrallit.

JULKISIVUT

Julkisivuverhous on kaavamääräysten mukaan torniosuudella vaaleaa paikalla muurattua tiiltä. Sokkelit ovat sileävalettuja betonielementtejä. Rivitalo-osuuksille tiili on tummanharmaa. Yläkerroksien terassien taustaseinä on maalattua betonia.

Asuntojen ikkunat ovat sisään aukeavia 3-kertaisia puu-alumiini-ikkunoita. Lasitus toteutetaan selektiivilaseilla ja tarvittavassa laajuudessa käytetään aurinkosuojakalvoja.

Porrashuoneen ja yhteistilojen ikkunat ovat alumiinirakenteisia 3K-ikkunoita tai lasiseiniä. Porrashuoneiden sisäänkäyntien, yhteistilojen ja liiketilojen ulko-ovet ovat metallirakenteisia ulko-ovia.

ASUNTOJEN TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT, SISÄPINNAT, KALUSTEET JA VARUSTEET

Huonetilojen seinäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kiintokalusteiden taustaseinät ovat pölysidontamaalattuja. Pesuhuoneiden ja erillisten WC-tilojen seinät ovat laatoitettuja. Märkätilojen väliseinät ovat pääosin märkätilalevyseiniä. Löylyhuoneiden seinät ovat puupaneloituja.

Huonetilojen betonikatot ovat ruiskutasoitettuja tai sileätasoitettuja ja maalattuja. Asuntojen alakatot ja alakattojen otsapinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyalakattoja. Asuntojen pesuhuoneiden, löylyhuoneiden, erillisten WC-tilojen ja kodinhoitotilojen katot ovat valkolakattuja tai suojakäsiteltyjä paneelikattoja.

Asuinhuoneiden lattiapinnat ovat lautaparkettia. Jalkalistat ovat lattian sävyyn kuullotettua lakattua puujalkalistaa. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Pesuhuoneiden, löylyhuoneiden, erillisten WC-tilojen ja kodinhoituhuoneiden lattiat ovat lattialaattaa. Kaikkiin em lattioihin asennetaan vesieristys, joka nostetaan myös riittävästi seinälle.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, puuviilupintaisia ääni- ja palovaatimukset täyttäviä ovia, varusteena turvalukko, postiluukku, ovikello ja ovisilmä. Huoneistojen sisäovet ovat valkoiseksi maalattuja laakaovia. Ovien ja ikkunoiden listoitukset on valkoiseksi maalattua peitelistöä. Huoneistosauvojen löylyhuoneiden ovet ovat täyslasiovia, karmi leppää kuten myös saunan puurakenteet ja pesuhuoneen katto. Saunassa on sähkökiuas.

Asuinhuoneistojen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisten kalustesuunnitelmien mukaisesti. Keittiökaluksien ovet ja etulevyt ovat maalattua mdf-levyä, työpöytätasot suorareunaista laminaattilevyä, joissa upotetut altaat ruostumatonta terästä. Keittiökaluksien välitilassa on laatoitus. Keittiön yläkaappiin asennetaan ledtanko kaapin pohjaan, jota ohjataan erillisestä kytkimestä.

Eteisten ja kylpyhuoneiden alaslaskettuihin kattoihin upotetaan led-valaisimet.

Makuuhuoneiden komerokalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä.

Eteisen naulakkokaapissa on sileät valkoiset mdf-ovat. Pesuhuoneissa ja erillis-WC:eissä on tasoallas ja vetolaatikollinen allaskaappi sekä peilikaappi, johon on integroitu valaisin ja pistorasia.

Kolme huonetta ja suuremmissa asunnoissa keittiön varusteina on erilliset korkeat jääkaappi ja pakastinkaappi, kaksi huonetta ja pienemmissä asunnoissa on jääpakastinkaappi, kaikissa asunnoissa on induktiotasoliesi, kalusteuuni, kalusteisiin integroitu astianpesukone ja kalusteeseen sijoitettu mikroaaltouuni.

Asunnoissa on ilmanvaihtojärjestelmään yhteensopiva liesikupu.

Lattialämmityksen jakotukkikaapit sijoitetaan pääosin eteisen naulakkokaappeihin.

Asuntoihin asennetaan metalliset valkoiset verhoakset ikkunaseinän koko pituudelle. Vaatehuoneissa on varusteina vaatetanko ja hyllyt. WC-tiloissa WC-istuimet ovat valkoisia vakiokalusteita. Kylpyhuoneet ja wc-tilat varustetaan WC-paperitelinein ja pyyhekoukustoin. Suihkutilaa rajaamaan asennetaan kääntyvä kirkas suihkuseinä. Asuntojen pesuhuoneissa tai erillisessä kodinhoitohuoneessa on tilavaraus ja liitännät pesukone-/kuivausrumpuyhdistelmälle.

Asuntojen parvekkeilla ja kattoterassilla (isoille terasseille 2kpl) on seinävalaisin ja pistorasia.

YHTEISTILOJEN TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT, SISÄPINNAT, KALUSTEET JA VARUSTEET

Porrashuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Porrashuoneen sisäänkäyntialuat toteutetaan myöhemmin laadittavan erikoissuunnitelman mukaisesti. Porrashuoneiden lattiassa on askelääntä eristävä matto. Sisäänkäyntitasoilla (1.krs ja kellari) porrashuoneen lattiat laatoitetaan, askeläänieristys huomioidaan rakenteessa. Porrashuoneiden katoissa on ääntä vaimentava alakatto.

Pohjakerroksen yhteistilojen, varastojen ja ulkoiluvälinevarastojen lattiat ovat maalattuja betonilattioita. Yhteistilojen sisäovet ovat metallirakenteisia lasi- tai umpioivia tilan käyttötarkoituksen mukaisesti.

Kerhotilan (porrastupa) seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Lattia on laatoitettu. Talosaunan löylyhuoneen seinät ja katto ovat puupaneloituja. Saunaosaston pesuhuoneen lattiat ja seinät ovat laatoitettuja.

Pukuhuoneen seinät ovat maalattuja ja lattia on laatoitettu. Saunaosaston löylyhuoneen ovi on täyslasiovi, pukuhuoneen ja pesuhuoneen välinen ovi on lasiovi. Saunaosaston löylyhuoneessa on sähkökiuas, jossa on keraamiset kiuas kivien. Saunaosaston puupintojen materiaali leppää.

Talopesulan seinät ja lattiat ovat laatoitettuja. Pesulan ja kuivaushuoneen kattoon tulee tilan käyttötarkoituksen mukainen äänieristysalakatto. Pesulaan hankitaan pesukoneet ja kuivausrumpu tai -kaappi, pesualtaat, työpöytä ja pyykinsiirtoaltaat myöhemmin määriteltävällä tavalla. Kuivaushuoneessa on pyykinripustusjärjestelmä, matonkuivaustanko ja ilmankuivauskone.

Yhteistilojen seinät ovat maalattuja betonielementtiseiniä ja maalattuja tiiliseiniä. Rakennukseen tehdään väestönsuoja, jonka rauhanajan käyttö on irtainvarastona.

SIIRTOLAITTEET

Rakennus varustetaan asuintalohisseillä. Hissikorin sisustus määritellään myöhemmin. Hissikori varustetaan led-valoilla ja peilillä. Hissin nopeus on noin 1m/s, hississä on alaskoontaohjaus, valoverho sulkeutumisenestona ja vastapainoavusteiset ovet.

TALOTEKNIikka

Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä sähköverkkoon. Kiinteistön lämmitys otetaan kaukolämmöstä. Kiinteistö liitetään alueen imujätejärjestelmään korttelin yhteisjärjestelynä tehtävän toteutuksen mukaisesti, jätepiestet sijoitetaan AH-tontille 13.

Kiinteistöön rakennetaan keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä, viilennyksen tarve ja mahdollisuus selvitetään suunnittelun yhteydessä. IV-konehuoneet sijoitetaan ns. parvikerrokseen (9.krs). Rivitalon asuntoihin ja parviasuntoihin asennetaan huoneistokohtaiset ilmanvaihtolaitteet.

Lämmönjakohuone ja sähköpääkeskukset sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen.

Asunnoissa, kerhotilassa ja talosaunassa lämmönjakelu toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä, jossa on huonekohtainen lämpötilan säätö. Porrashuoneissa sekä ensimmäisen kerroksen yhteistiloissa, varastoissa ym on radiaattorit.

Vesijohdot ovat kuparia. Märkätiloissa vesijohdot ovat pinta-asennuksena, näkyvät vesijohdot ovat kromattua putkea. Vesikalusteet ovat vähän vettä kuluttavia vakiokalusteita myöhemmin tarkennettavan suunnitelman mukaisesti. Kiinteistöön asennetaan huoneistokohtainen langaton etäluettava veden mittaus.

Asunnoissa on vakiona märkätilojen, parvekkeen, vaatehuoneiden valaisimet ja keittiöiden työpöytävalaisimet. Muissa huoneistoissa on valaisinpistorasiat. Kiinteistön valaisimina käytetään vähän energiaa kuluttavia led- valaisimia.

Asunnot ja kerhotila varustetaan kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä. Porrashuoneiden ja ensimmäisen kerroksen käytävien ja varastojen valaisimet ovat led-valaisimia, joiden ohjaus tapahtuu liiketunnistimella. Porrashuoneissa ja yhteistiloissa on ns. siivospistorasiat. Porrashuoneiden ilmoitustauluille tehdään varauksena internetyhteys. Irtainvarastoihin tehdään varaus kameravalvonnalle.

Kiinteistöön tuodaan kuitukaapeli, operaattorin kiinteistöliittymä ja asuntoihin ja kerhotilaan 10 Mbit standardin mukainen internetyhteys. Kaikki talotekniset ja muut talotekniikkaa hyödyntävät järjestelmät tulee toteuttaa sellaisella tavalla, että niihin on avattavissa internet-verkon kautta käytettävä avoin tietotekniikan rajapinta.