

RAKENNUSTAPASELOSTE

Pickala Rock Resort, Kortteli 68, tontit 1 ja 2

Asunto Oy Siuntion Itäinen Pitkäkallionranta ja Asunto Oy Siuntion Läntinen Pitkäkallionranta

ASUNTOYHTIÖ

As Oy Itäinen Pitkäkallionranta sijaitsee Siuntion 4. kaupunginosassa, korttelin 68 tontilla 1. Yhtiössä on kolme kaksikerroksista erillistaloa. Tontti 755-463-4-226 tulee yhtiön omistukseen.

As Oy Läntinen Pitkäkallionranta sijaitsee Siuntion 4. kaupunginosassa, korttelin 68 tontilla 2. Yhtiössä on kolme kolmikerroksista erillistaloa. Tontti 755-463-4-228 tulee yhtiön omistukseen.

YMPÄRISTÖ JA PIHA

Piha-alueet toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan huomioiden esteettömyys kulkureiteillä.

Asemapiirustuksessa esitetty alustavia pintamateriaaleja ja kasvillisuutta. Nämä tarkentuvat pihasuunnitelman mukaisesti. Sisäänkäyntipihalla betonikiveys vettä läpäisevin saumoin.

Autopaikotus toteutetaan asuntojen yhteyteen ja osa paikoista on katettuja, sekä lisäksi golf-autolle on varattu oma paikkansa. Kunkin asunnon autopaikoista yksi on varustettu 11kW latauslaitteella sekä golfautopaikka erillisellä jatkuvaan 16A lataukseen soveltuvalla pistorasialla.

YHTEISET TILAT, KÄYNNIT ASUNTOIHIN

Jokaiselle rakennukselle tulee oma ajoliittymä kadulta. Taloyhtiöillä on yhteinen jäte- ja kierrätyspiste Aurinkoharjuntie 2 A:n autokatoksen yhteydessä, johon on erillinen kulku tien puolelta.

Postilaatikat sijoitetaan jätepuolelta yhteyteen.

RAKENTEET

Rakennukset rakennetaan maanvaraisin alapohjin, pääosin valuharkosta ja välipohjat ovat betonirakenteisia / ontelolaattoja. Kantavat väliseinät toteutetaan valuharkkorakenteisina ja kevyet väliseinät puu- ja / tai teräsrankaisina kipsilevyseininä. Märkätilojen väliseinät kiviaineisia. Ikkuna-aukoissa teräspalkkivahvistuksia. Yläpohja puurakenteinen rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin rapattu, jossa on tehosteena puupaneelia ja vesikatteena toimii bitumikate. Osa katoista toteutetaan viherkattoina arkkitehtisuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Vesikatoilta sisäpuolinen vedenpoisto. Syöksytorvet sijaitsevat kuitenkin ulkoseinälinjojen ulkopuolella.

Rappaus: Rappausjärjestelmä esim. StoNordic Lotusan pinnoitteella. Väri arkkitehtisuunnitelman mukaan.

Puuverhous 1: Valeurapaneeli valuharkkoseinän päällä, 28x95, näkyvä "rima" n.40 mm, kuultokäsitelty, asennus vaakaan.

Puuverhous 2: Pystyrimaseinä valuharkkoseinän päällä, 45x45, kk 70, kuultokäsitelty, tukirimat maalattu taustaseinän sävyyn.

Puurimaseinä: Pystyrimaseinä 48x73, kk 90, kuultokäsitelty.

PARVEKKEET, ULKOTERASSIT JA PORTAAT

Kaikissa huoneistoissa on suunnitelmien mukaiset parvekkeet ja terassit. Parveke ja terassi on mahdollista lasittaa suunnitelmien esittämässä laajuudessa.

Parvekerakenteet muodostuvat valuharkkoseinistä, teräspalkeista ja ontelolaatoista. Parvekkeilla sisäpuolinen vedenpoisto (polttomaalattu syöksyputki ja parvekekaivo).

Katon, katosten ja parvekkeiden alapinnat: Puuverhous, vaurapaneeli UTS 28x95, näkyvä "rima" n.40 mm, kuultokäsittely.

Parvekkeiden ja terassin pintamateriaali: Terassilaudoitus: esim. lämpökäsittely mänty, 26x140, öljyty, piilokiinnitys.

Parvekkeen etureuna: Alumiiniprofiili, polttomaalattu, sävy värisuunnitelman mukaan.

Parvekkeen kaiteet: Lattateräskaide, h=1200 mm, polttomaalattu, sävy värisuunnitelman mukaan.

Ulkoportaat: kuten terassilaudoitus.

IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja/kuultokäsittelyä MEK-/DKA-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Kiinteitä ja avautuvia ikkunoita voi olla samassa karmissa. Ikkunoiden ja parvekeovien karmien värit arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Ikkunoissa ja ovissa palonsuojaavaateita, ks pohjapiirustukset. Ikkunoiden U-arvo max. 0,8 W/(m²K). Ikkunoissa auringonsuojaominaisuuksia. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin ja/tai verhoikiskoin.

Huoneistojen ulko-ovet ovat yksilehtisiä HDF-pintaisia umpiovia/ lasiovia ks pohjapiirustukset. Huoneistojen väliovet ovat laakaovia tai liukuovia. Parvekeovi on yksilehtinen puualumiini-ovi arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Ovien värit arkkitehtisuunnitelmien mukaan.

TALOTEKNIikka, VALAISTUS JA LUKITUS

Rakennukset liitetään sähkö-, valokuitu-, vesi- ja viemäriverkostoon.

Asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys asuinhuoneissa sekä kylpyhuoneissa. Pihavarastot sekä tekniset tilat varustetaan sähköpattereilla.

Lämmitys toteutetaan ilmavesilämpöpumpulla ja ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisella ilmanvaihdonkoneella.

Viilennys toteutetaan ilmalämpöpumpuilla.

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaista suuremman määrän sähkörasioita. Oleskelu- ja ruokailutiloissa valot varustettu himmennysominaisuudella.

Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon. Palovaroittimet asennetaan asuntoihin määräysten mukaisesti sekä yleisiin tiloihin, kuten auloihin ja varastoihin.

Ovissa mekaaninen lukitus.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

Lattia

Asuinhuoneiden lattiat parkettia. Sävy asukkaan valinnan mukaan annetusta valikoimasta.

Asuinhuoneiden listat vakiovalkoisia puulistoja/lattian sävyyn sävytettyjä puulistoja.

Kodinhuoneeseen ja WC- sekä pesuhuoneiden lattiat ovat laatoitettuja. Värit asukkaan valittavissa annetusta valikoimasta.

Katto

Asuinhuoneiden ja WC- sekä kodinhoitohuoneiden kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden ja saunojen katot paneloidaan.

Seinät

Asuinhuoneiden sisäpinnat ovat maalattuja, arkkitehdin suunnitelmien mukaisesti.

Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan, värit asukkaan valittavissa annetun valikoiman mukaan.

Erilliset WC:t maalataan.

Portaat

Puuportaat, liimapuiset (koivu/tammi) avoaskelmat/umpiaskelmat, puurimakaide/seinäke materiaali kuten porras.

Tasokaide

Kaide kuten porras.

Kalusteet ja kodinkoneet

Keittiöt ovat tehdasvalmisteisia esim. Puustelli tai Noblessa. Kalusteiden ja tasojen koko ja määrä erillisten kalustesuunnitelmien mukaan ja värit asukkaan valittavissa annetusta valikoimasta. Kalusteille toteutetaan lisähintainen tasonkorotuspaketti valittavan toimijan kanssa.

Keittiön kodinkoneet esim. Siemens tai Bosch valikoimasta, kodinkoneille toteutetaan lisähintainen tasonkorotuspaketti valittavan toimijan kanssa.

Vesikalusteet

Suihkut ja hanat: Oras, värivaihtoehdot musta tai kromi asukkaan valinnan mukaan.

Altaat: Stala, värivaihtoehdot musta tai teräs asukkaan valinnan mukaan.

Tulisijat

Kuhunkin asuntoon on mahdollista asentaa tulisija suunnitelmissa merkittyyn paikkaan. Tulisijat ovat lisähintainen varuste asukkaan valinnan mukaan. Tulisijoille ja hormeille toteutetaan varaus rakenteisiin jälkiasennuksen mahdollistamiseksi.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.