



RAKENNUSTAPASELOSTUS

As. Oy Kittilän Röllimetsän kartano D

Kaup. osa:	Atri, Sirkka
Kortteli/ tontti:	904
Osoite:	Suvannoisentie 11, 99130 Sirkka
Tontin pinta-ala:	17623 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	Kittilän Röllimetsän Kartanot muodostuu viidestä kaksikerroksisesta yksiportaisesta kaksiosaisesta luhtiasuinkerrostalosta. Porrashuoneet ovat kylmiä tiloja ja niissä ei ole hissiä. Kaikissa rakennuksissa on kellarit, E-talon kellarissa on väestönsuoja. As Oy Kittilän Röllimetsän kartano D on ensimmäinen rakennusvaihe.
Asunnot	Yhtiössä on 14 asuntoa. Kaikissa yhtiöissä yhteensä 70 huoneistoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä neliöön. Osa huoneistoista on kaksikerroksisia.
Tontti	As Oy Kittilän Röllimetsän kartano D sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä. Betonielementtien pinnat, osittain maalataan, osittain vuorataan julkisivulaudalla arkkitehtisuunnitelmien mukaan.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 180 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on harjakatto, jossa katemateriaalina on kermi.

Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat puu- tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Kylpyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.
Parvekkeet ja kattoterassit:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pilarein tai pieliseinäelementein. Parvekekatot toteutetaan rakennuksen kattorakenteen jatkeena. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia. Parvekkeiden kattopinnat ovat maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkkaita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti/vinyylilaatta	Olohuoneen, makuuhuoneen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat seinän sävyyn peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Eteisen, kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Seinien värisävyt sovitaan asiakkaan kanssa. Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen ja keittiön seinät pölynsidontakäsitelyjä betonipintaisia tai osittain tasoitettuja ja maalattuja. Vaatehuoneen ja kodinhoitotilan seinät on tasoitettu ja maalattu. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Kattojen värisävyt sovitaan asiakkaan kanssa. Betoniset kattopinnat on joko pölynsidontakäsitelyä betonia tai osittain/kokonaan tasoitettuja ja maalattuja.
Maalaus	Kattojen värisävyt sovitaan asiakkaan kanssa. Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitotilan ja wc:n katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat peittomaalattuja laakaovia oviluetteloiden mukaan.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen liuku- ja väliovet ovat peittomaalattuja huullettuja laakaovia oviluetteloiden mukaan. Karmit ja listat ovat oven sävyyn peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden alumiiniverhottu ulkopinta ja sisäpinta maalattuna oviluetteloiden mukaan.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat joko kiinteitä tai sisään aukeavia dk-saranoituja ikkunoita. Puitteen sisäpinta ja karmi ovat maalattu oviluetteloiden mukaan. Puitteiden ulkopinnat ja karmit ovat maalattua alumiinia.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
Viilennys	Asukkaan on mahdollista ottaa huoneistokohtainen ilmalämpöpumppuviilennys.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on maalämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin pääasiassa vesikiertoisen lattialämmityksen avulla.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksioteseikoittajia, suihkussa on termostaattisekoittajia. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on katoissa sähkökiskot kattovalaisimia varten ja pistorasioita muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovien lukitus	Huoneistojen ovet varustetaan Yale Doorman -koodilukoilla.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Sälekaihtimet parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Takkavaraus	Ylimmän kerroksen asunnoissa on takkavaraus. Takkavaraus käsittää takan ja takkahormin painoon varautumisen kantavissa rakenteissa, takkahormin asunnon ulkopuolisen osuuden, takkahormin liitännävarauksen asunnon kattoon sekä putkituksen huippumurin sähköä varten. Takkavaraukseen ei sisälly asunnon sisäpuolella tarvittavaa takkahormia. Takat asunnonostajan on mahdollista tilata lisätyönä.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteet kalustesuunnitelmien mukaan. Eteisen komerokalusteet kalustesuunnitelmien mukaan.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä tai laminaattipintaisia. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä

	suoralla reunalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on keraaminen liesitaso ja kalusteuuni tai liesi/uuni/apk - yhdistelmä sekä valaisimella varustettu ulos vedettävä liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouunille on kalusteissa tilavaraus. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone. Keittiökalusteiden välitilassa on led-valaisimet sekä pistorasiat.
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä ja/tai suihkuverhokisko arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat lehtipuuta. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, yhteissauna ja tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, kiinteistöhuollon tilat ja jätetilat sijaitsevat piharakennuksissa.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat turvahakepohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikot

Yhtiön autopaikat 14kpl ovat autokatoksessa. Lisäksi yhtiölle on 6kpl avopaikkoja tontilla vieras-/asuinkäyttöön. Autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. Kaikki autopaikat on lisä- ja muutostyönä varustettavissa sähköauton latauspisteellä.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.