

As. Oy Lahden Villarantamäki 1.

Kiikkulankatu 33, 15950 LAHTI

Rakennustapaseloste 2010

(matalaenergiatalo)

Paritalon asunnot:	6h, k, aula, khh, s, ph, vh, 2xWC, terassi, parveke kahden (2) auton talli, varasto ja jätekatos. n. 154m²
	7h, k, aula, khh, s, ph, vh, 2xWC, terassi, parveke kahden (2) auton talli, varasto ja jätekatos. n. 165m²
Huoneistoalat:	Noin 154 m ² ja 165 m ²
Muut pinta-alat:	Autotalli 2-autolle kummassakin asunnossa, joissa myös varasto + jätekatokset yhteensä n. 37 m ² / puoli.
Kerrosalat:	Noin 216 m ² ja 234 m ²
Valmistuminen:	2011 kesä
Perustukset:	Teräsbetonista
Alapohja:	Ontelolaatat + 210mm EPS eriste Olohuoneen osalla lattiassa maanvarainen laatta ja eristepaksuus 120mm
Kantavat rakenteet:	Eristeharkko, matalaenergia- seinärakenne
Julkisivu:	Verkkorappaus Fescon värilaasti vaalea keltainen
Yläpohja:	Puurakenteiset kattoristikot eriste 450mm
Välipohja:	Ontelolaatat
Katto:	Tiilikate punainen
Lämmitys:	Kaukolämpö vesikiertoinen lattialämmitys (täysautomaattikka) (Uponor), lämminvesivaraaja 300 l
Ilmanvaihto:	Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla, ilmalämpöpumppu
Lattiat:	Tasoitettuna, pintamateriaalina keraaminen laatta tai parketti HR3
Seinät:	Tasoitettuna seinät maalattu, tapetti HR2-3, saunassa alumiinipaperi/ paneelin kiinnitysrimat, paneeli lämpökäsitelty haapa
Kosteat tilat	WC, kodinhoitohuone, pesuhuone, yläkerroksen kylpyhuoneessa keraaminen laatta HR2-3
Sisäkatot:	Kipsilevy/ontelolaatta, ruiskutasoite (valmis pinta)
Kalusteet:	Kiintokalusteet, korkeakiiltoiset kalvopinnoitetut ovet, laminaattitasot
Sähkökalusteet/valaistus.	Erillisen sähkösuunnitelman mukaan, IHC-kodinohjausjärjestelmä
Ovet:	Tehdasvalmisteiset lämpöövet
Ikkunat:	Tehdasvalmisteiset Puu- alumiinirakenteiset
Muut varusteet:	Portaat (teräsrunko, puuaskelmat, kaiteet teräs- lasirakenteiset),
Takka ja hormi:	Muurattava takka ja hormi
Pihat:	Ajorataosuus asfaltoitu (väri ruskea). Autotallin ja talojen edustan kulkuväylät laatoitettu, siirtonurmikko asennettuna. Teräsaidat. Pensasaidat ja muut istutukset eivät kuulu sopimukseen.

**As. Oy Lahden Villarantamäki 1.
Kiikkulankatu 33, 15950 LAHTI
Rakennustapaseloste 2010**

(matalaenergiatalo)

Toteutus

- Rakennuttaja: Bss Travel Service Oy / Pekka Teerenmaa
Keskuskatu 11, 15870 HOLLOLA
0500-710 528, pekka.teerenmaa@travelservice.fi
- LVI suunnittelu: Ilkka Kuukasjärvi / Insinööritoimisto Kuukasjärvi Ky
Keskuspuistokatu 2, 94100 KEMI
0400-988 821, ilkka.kuukasjarvi@kuukasjarvi.eu
- Sähkösuunnittelu: Juhani Mäkelä / Sähköinsinööritoimisto Jussi Mäkelä Oy
Mukkulankatu 16, 15210 LAHTI
050-5289043, vaihde 03 - 876 190
fax. 03 - 876 1950, juhani.makela@jussimakela.net
- Arkkitehtisuunnittelu: Jorma Teerenmaa / Mikko Helminen /
Arkkitehtitoimisto Sipponen-Teerenmaa Oy
Aleksanterinkatu 15 B 17, 15110 LAHTI
03-781 7999 , fax. 03-7340010, mikko.helminen@kotiportti.fi
- Rakennesuunnittelu: Jukka Aalto / VSO-Plan Oy
Saimaankatu 64, 15140 LAHTI
03-873 5723, jukka.aalto@vso-plan.fi
- Vastaavamestari: Jorma Teerenmaa, P. 03-7817999

As. Oy Lahden Villarantamäki 1.

Kiikkulankatu 33, 15950 LAHTI

Rakennustapaseloste 2010

(matalaenergiatalo)

Täsmennykset rakennustapaselostukseen

As Oy Lahden Villarantamäki 1. rakennetaan yksi kaksikerroksinen paritalo.
Huoneistoala on 319 m2, Kerrosala 450 m2, asuntoja tulee 2 kpl.
Autotallirakennus 2 kpl 2-auton talleja + varastot + jätekatos

TONTTI

Lahden kaupungin kaupunginosa 33 Jalkarannan kaupunginosan kortteli 33282 tontti 4.
Tontin pinta-ala on 1405m2. Tontti on As Oy:n oma.

KAAVA

Asemakaava vahvistettu, lisätietoja kaavoituksesta antaa Lahden Kaupunki, kaavoitusosasto, puh: (03) 51411.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

Ulkoseinät eristeharkoista
 Vesikatteena on betonitiilikate

TERASSI JA PARVEKEKAITEET

Kattorakenteet teräsrakenteiset, terrassin katto- ja parvekekaiteet karkaistua lasia

VÄLISEINÄT, VÄLIPOHJA JA PORTAAT

Huoneistojen väliseinät kevytbetoni tai puurakenteisia
 Pesu- ja saunatilojen seinät ovat betonirakenteisia
 Talon välipohja ja alapohja on ontelolaatoista "rossi

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat 3-lasisia, valkoiseksi maalattuja
 Ikkunoiden ulkopuutteet ovat maalattua alumiinia
 Terrassiovet ovat rakenteeltaan vastaavia lasiaukollisia ovia
 Huoneistojen sisäänkäyntiovet ovat maalipintaisia
 Väliovet tehdasvalmisteisia peiliovia
 Saunan ovi on karkaistua lasia

SEINÄT JA KATOT

Olo- ja makuuhuoneissa seinät ovat yleensä tapetoituja, lukuun ottamatta ikkunaseiniä
 Eteisen, ja keittiön seinät ovat maalipintaisia
 Keittiön kalustevälissä valkoinen lasi
 Kylpyhuoneen ja kodinhoituhuoneen seinät ovat laatoitettuja
 Erillisten WC:iden seinät on laatoitettu peilikaapin alareunaan
 Saunojen seinät ovat paneloituja (tervaleppä)

KATTOPINNOITTEET

Katot ovat yleensä ruiskutasoitettuja tai maalattuja.
 Kylpyhuoneiden ja saunojen sekä kodinhoituhuoneiden katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla

LATTIAPINNOITTEET

Olohuoneen, eteisen, keittiön, makuuhuoneiden ja vaatehuoneen lattiat ovat tammilautaparkettia (natur – laatu) tai keraamista laattaa
 Erillisten WC:iden, kylpy- ja kodinhoituhuoneen, sekä saunatilojen lattiat ovat laatoitettuja.

As. Oy Lahden Villarantamäki 1.
Kiikkulankatu 33, 15950 LAHTI
Rakennustapaseloste 2010

(matalaenergiatalo)

KALUSTEET

- Makuuhuone-, keittiö- ja eteiskalusteiden ovet liukuovia, eteisen naulakkokomerossa peililiukuovet kalustesuunnitelman mukaisesti
- Keittiön, kodinhoituhuoneen sekä pesutilojen työpöydät ovat laminaattia kalustesuunnitelman mukaisesti
- Keittiön ja kodinhoituhuoneen pesualtaat tasoon upotettuja, materiaali ruostumaton teräs
- Pesu- ja wc -tiloissa sekä kodinhoituhuoneissa, kostean tilan kalusteet

KODINKONEET

- Koneiden materiaali harjattu teräs
- Jääpakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi kalustesuunnitelman mukaisesti
- Erillisuuni ja keraaminen tasoliesi
- Astianpesukone
- Mikroaalto uuni
- pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Saunassa sähkökiuas

ILMANVAIHTO

- Huoneistoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla varustettuna (koneessa ei ole jäähdytystä)
- Ilmanvaihtolaite sijoitetaan kodinhoituhuoneeseen
- Asunnoissa jäähdytys ilmalämpöpumpuilla, kahdella sisäyksiköllä (ylä/alakerta)

ENERGIA

- Kiinteistö liitetään aluelämpöverkkoon.
- Asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys
- Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän ja kylmän veden mittaus. Lämmin käyttövesi lämpiää sähköllä. Varaajat sijoitetaan saunaan

ULKOALUEET

- Ajorataosuus asfaltoitu (väri ruskea). Autotallin ja talojen edustan kulkuväylät laatoitettu, siirtonurmikko asennettuna. Teräsaidat. Pensasaidat ja muut istutukset eivät kuulu sopimukseen.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä-/muutostyön rakennusaikana rakennuttajan antaman kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaisesti huoneiston kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Mikäli kohteen asiakirjoissa esiintyvät sanonnat ja piirustukset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä.

Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut, sekä hormit tehdään Ivis-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Oikeus vähäisiin muutoksiin pidetään.