

Rakennustapaseloste

A-KRUUNU PORVOON RAATIMIEHENKATU

Porvoo Porvoonportti, kaupunginosa 22

kortteli 460 tontit 2-3

Raatimiehenkatu 1

Raatimiehenkatu 3

06100 Porvoo

Yleistä

Uudiskohde on Porvoon kaupungin Porvoonporttiin rakennettava, valtion korkotukilainalla rahoitettava vuokra-asutokohde. Kohteeseen toteutetaan kaksi kuusikerroksista asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 64 asuinhuoneistoa aputiloineen. Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Asuinrakennukset ovat betonirunkoiset ja pääosin tiiliverhoitu. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinät ovat valkobetonia. Kattomuoto on tasakatto, katemateriaalina kumibitumikermi.

Asunnot ovat molemmissa taloissa samanlaiset ja niitä on sama määrä. Yhteistilat, (sauna, kerhotila ja pesula) sijaitsevat Raatimiehenkatu 1:n maantasokerroksessa. Raatimiehenkatu 3:n maantasokerroksessa on väestön-suoja. Molemmissa taloissa on irtaimistovarastoja ja molempien talojen sisäänkäyntien yhteydessä on lämmin varastotila liikkumisen apuvälineille.

Kiinteistöllä on kylmä piharakennus, jossa on 88 kpl polkupyöräpaikkaa. Piharakennus on puurunkoinen, puuverhoitu ja viherkattoinen. Kohteessa on kaavamääräysten mukainen melumuuri tonttien pohjoisrajalla. Melumuuri on kivikorirakenteinen.

Kiinteistöllä on 40 kpl maantasoon toteututtua autopaikkaa. Jätteiden lajittelu on tontin sisäänajoväylän vieressä

tontin oman kevyen liikenteen väylän yhteydessä. Jätekeräys on toteutettu syväkeräysastioin.

Kiinteistöllä on yhteinen leikkialue molempien talojen lapsia varten.

Rakenteet

Perustukset

Rakennukset perustetaan paaluperustuksin rakenne- ja geosuunnitelmien mukaan.

Alapohja

Rakennusten alapohjat ovat pääosin tuulettuvia ja ryömintätilaisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vain väestönsuojan ja hissien alapohjat on maata vasten valettu.

Välipohja

Huoneistojen välipohjat ovat kantavia ontelolaattoja. Porrashuoneiden osalla on massiivilaattaelementit.

Yläpohja

Asuinrakennusten yläpohjat ovat kantavia ontelolaattoja, eristeenä kevytsora- ja polystyreeni. Parvekkeiden kohdalla on eristämätön massiivilaatta. Pihavarastossa on puukattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan.

Katto

Tasakaton katteena on kumibitumikermi.

Väliseinät

Kaikki kantavat väliseinät ja huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Yhteistilojen ja märkätilojen kevyet väliseinät ovat pääosin harkkomuurausta.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat paikalla muuratulla poltetulla tiilellä verhoiltuja betonielementtejä.

Parvekkeet

Yksioissa on ranskalaiset parvekkeet joissa on lattateräskaide. Suuremmissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet joissa on lattateräskaide tai tiililaattapintainen betoni-kaide. Parvekkeiden kantavat rakenteet ovat betonia.

Terassit

Maantasokerroksen asunnoissa on lasitettu terassi ja Raatimiehenkatu 3:n asunnoissa lasitetun terassin lisäksi pihalla avoterassi.

Portaat ja porrashuoneet

Lattiana maantasokerroksessa on keraaminen lattialaatta, muissa kerroksissa on muovimatto. Portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtiportaita. Porrashuoneissa on hissi. Porrashuoneissa on käyttövalaistuksen lisäksi hämäräkytkimellä toimiva tehosteseinävalaistus joka näkyy osana pohjoisjulkisivua Läntisen Mannerheiminväylän suuntaan.

Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

Olo-, makuu- ja vaatehuoneissa sekä keittiöissä ja eteisissä on laminaattilattia. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa on keraaminen laatoitus.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiöiden ylä- ja alakaapistojen väli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan.

Kattopinnat

Sisäkatoissa on ruiskutasoitus. Kattojen alaslaskukotelot ovat tasoitettua ja maalattua kipsilevyä. Asuntojen kylpyhuoneen katossa on vaaleaksi kuultokäsitelty puupaneeli. Rakentamisen aikana voidaan joutua vähäisessä määrin lisäämään alaslaskuja ja koteloiteja.

Ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat puurakenteisia tammiviilupintaisia yksilehtisiä palo-ovia. Asuinhuoneiden väliovet ovat valkoisia, huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia tai liukuovia. Ovien karmit ovat puuta. Karmilistat ovat asuinhuoneistoissa puuta. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia lasiaukkoisia puuovia joiden ulkopinta on alumiinia.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat sisäänaukeavia tehdasmaalattuja puuikkunoita joiden ulkopinta on alumiinia. Ikkunoissa on valmistajan vakiohelat. Sisäpuitteessa on umpiolasielementti ja ulkopuitteissa ilkopuitteessa tasolasi. Asuinhuoneistojen ikkunoissa on sälekaihtimet.

Varusteet ja laitteet

Keittiö

Keittiön työpöytätasot ovat laminaattipintaisia. Rst-allas on upotettu työpöytätasoon. Keittiössä on lattialiesi, jossa on keraaminen keittotaso, liesikupu, astianpesukone ja täyskorkea jääkaappi-pakastin. Astianpesukoneen (45 cm / 60 cm) ja lattialieden leveys (50 cm / 60 cm) sekä jääkaappi-pakastimien määrä määräytyy asunnon koon mukaan. Pienissä asunnoissa on yksi täyskorkea jääkaappi-pakastin ja isoissa asunnoissa on kaksi jääkaappi-pakastinta. Keittiössä on varaus mikroaaltouunille.

Pesuhuone

Kylpyhuoneissa on allaskaappi ja peilikaappi, jossa on valaisin ja pistorasia. Kylpyhuoneissa on tilavaraus päälekkäin asennettaville pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneet on varustettu mukavuuslattialämmityksellä.

Komerot

Komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokiintokalusteita. Kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat valkoista sileää melamiinia. Eteisten komerokalusteessa on tankokaappi, siivouskaappi ja pyykkikaappi.

Vaatehuone

Vaatehuoneissa on hyllyt ja vaatetanko.

Yhteistilat

Kerhotila

Kerhotilan lattiassa on muovipäällyste. Kerhotilan katto on akustoivaa levyä. Keittiö varustetaan keittiökaluksella arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. WC-tilan lattia on keraamista laattaa.

Saunaosasto

Talosaunan, pesuhuoneen ja pukuhuoneen lattia on keraamista laattaa.

Talopesula ja kuivaushuone

Talopesulan lattiassa ja seinissä on keraaminen laatta. Kuivaushuoneen lattia on muovipäällysteinen. Talopesulassa on pyykinpesukone, vedenpoistoallas, kuivausrumpu, pesuallaspöytä ja mankeli. Kuivaushuoneessa on ilmakuivauskone ja pyykinripustusjärjestelmä.

Piha-alue

Piha toteutetaan pihasuunnitelmien mukaisesti.

Tekniset järjestelmät

Yhtiö liitetään paikallisen energialaitoksen kaukolämpöverkostoon ja paikalliseen sähköverkostoon. Huoneiden lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen patterilämmitys. Yhtiö liitetään paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kylmän ja lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Huoneistoissa on akkuvarmennetut verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet. Yhtiö liitetään kaapeli-tv järjestelmään. Kiinteistö varustetaan laajakajaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

Yhteistilojen sijainti

Yhteistilat sijaitsevat Raatimiehenkatu 1:n ensimmäisessä kerroksessa. Kerhotilaan ja saunaosastolle on oma sisäänkäynti ulkoa. Pesulaosaston sisäänkäynti on talon porrashuoneen kautta. Kerhotilan yhteydessä on erillinen wc-tila. Pesulan yhteydessä on kuivaushuone.

Huomioitavaa

Oikeus muutoksiin pidätetään. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa rakennuttajan toimesta toisiin samanarvoisiin. Valmis toteutus voi yksityiskohdiltaan poiketa esitteen tiedoista.

Esitteen tiedot perustuvat tilanteeseen 08/2022