



MYYNТИ

Rakennustapaseloste

8.7.2019

YLEISTÄ

Asunto Oy Porin Karhunpesä on vapaarahoitteinen taloyhtiö. Yhtiö muodostuu 6-kerroksisesta, 64 asuinhuoneistoista, käsittävästä kerrostalosta ja kellarikerroksen autohallista sekä 1. kerroksen liiketilasta. Talossa on kaksi porrashuonetta. A-portaan porrashuone sijaitsee kellarikerroksen ja 6. kerroksen välillä, B-portaan porrashuone sijaitsee kellarikerroksen ja 5. kerroksen välillä. Rakennusten 1. kerrokseen sisäänkäyntien tasoon sijoitetaan ulkoiluvälinevarastot ja teknisiä tiloja sekä jätehuone. Kellariin sijoittuvat autohalli ja teknisiä tiloja.

A-portaan huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat 6. kerroksessa ja B-portaan irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Väestösuoja sijaitsee rakennettavan talon kellarikerroksessa.

KAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta ja rakentamisesta saa Porin kaupungilta.

TONTTI

Yhtiö rakennetaan Porin kaupungin, Teljän eli 2. kaupunginosaan, kortteliin 26, 28100 Pori. Talo sijoittuu tontille 609-2-26-5, joka rajoittuu Valtakatuun, Annankatuun ja Panimokujaan. A-portaan osoite on Annankatu 4 A ja B-portaan Valtakatu 17 B.

AUTOPAIKAT

Taloyhtiölle on varattu yhteensä 54 autohallipaikkaa, jotka sijaitsevat kellarissa ja liittyvät sisäyhteyden kautta asuintalon tiloihin. Autohallin vapaa ajokorkeus on noin 2,5 m. Autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina.

JÄTEHUOLTO

Talon B-portaassa on lukittava jätehuone.

RASITTEET

Tarvittaessa tullaan tekemään rasitesopimuksia viereisten tonttien rakentamisen yhteydessä.



MYYNТИ

PÄÄURAKOITSIJA

MVR-Yhtymä Oy Valtakatu 22, 28100 Pori, www.mvr-yhtyma.fi

SUUNNITTELU

Arkkitehtisuunnittelu Schauman Arkkitehdit Oy, Turku
Rakennesuunnittelu Sweco Rakennetekniikka Oy, Rauma
Sähkösuunnittelu Etteplan Design Center Oy
LVIKA-suunnittelu Etteplan Design Center Oy
Geosuunnittelu Ramboll Finland Oy, Pori

RAKENTEET

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Rakennus perustetaan paaluanturoille. Perustukset salaojitetaan. Sokkelit ovat betonipintaisia elementtejä. Alapohjana on kantava maanvastainen betonilaatta.

RUNKO JA VESIKATTO

Kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Rakennuksen rungon muodostavat elementti- ja paikallavaluseinät. Välipohjat ovat pääosin paikalla valettavia betoniholveja. Yläpohjan lämmöneristeenä on mineraalivilla, vesikatteena kumibitu- mikermi- tai peltikate.

ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat kantavissa seinissä pääosin teräsbetonisia sisäkuorielementtejä. Ulkopinnat ovat tiilimuurausta, levyrappausta, julkisivulevyä, peltilevyä tai puuverhousa. Parveketaustat ovat paneelia.

PARVEKKEET

Parvekepilarit ovat betonipilareita. Parvekelaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinta on betonia, päällä on parvekematto ja alapinta on telattu. Kattolaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinnassa on vedeneristeenä



MYYNТИ

kumibitumikermi- tai peltikate, laattojen alapinta on telattu ja maalattu. Parvekkeiden taustaseinä on puusta. Parvekkeet varustetaan osittain parvekelasituksilla, osa parvekkeista on avoparvekkeita. Parvekkeet varustetaan vedenpoistojärjestelmällä. Kaiteita ja lasituksia ei tehdä vesi- tai ilmatiiviiksi. Parvekkeilla on pistorasia, tuuletusteline ja valaistus.

PORRASHUONE

Porrassyöksyt ovat teräsbetonielementtejä. Kaiteet ovat teräsrunkoisia, varustettuna erillisellä käsijohteella. Lattia on sisääntulokerroksessa laatoitettu, muissa kerroksissa on muovimattoa. Seinät ja katot ovat tasoitettuja ja maalattuja, osalla kattopinnasta on alakattolevy tai akustiikkalevy.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat puu- /metallirankarunkoisia kipsilevyseiniä.

IKKUNAT

Asuinhuoneistojen ikkunat ovat 3-lasisia, sälekaihtimellisia, sisään aukeavia puuikkunoita (MSE), joiden karmit ja puitteet ovat tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhoiltuja. Osissa huoneistoissa on kiinteitä ikkunoita. Porrashuoneiden yläosassa on pihanpuolella savunpoistoikkuna.

OVET

Katoksellisten pääsisäänkäyntien ulko-ovina ovat lasipariovat. Muut ulko-ovat ovat tehdasmaalattuja. Huoneistojen porrastaso-ovat ovat viilupintaisia puuovia, sisäovat ovat tehdasmaalattuja, huullettuja sisustusovia ja saunoissa on lasiovat. Parvekeovat ovat ulos aukeavia puukehyslasiovia, joiden karmit ja kehykset ovat tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhoiltuja.

Yhteistilojen osastoidut ovet ovat maalattuja teräspalo-ovia, muut ovet ovat maalattuja laakaovia.

HUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

(Erilliset kaluste-, varuste- ja materiaalivalinnat)



MYYNТИ

YLEISTÄ

Energiatsehokkuusluokka on C. Rakennuksen paloluokka on P1. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä palo-varoittimilla.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMISET

VESI JA VIEMÄRI

Rakennus liitetään Porin kaupungin vesijohto-, sadevesi- ja jätevesiverkostoihin. Asunnoissa on huoneistokohtainen veden mittaus.

LÄMPÖ JA VESI

Rakennus liitetään Pori Energia Oy:n kaukolämpö- ja kaukokylmäverkkoon. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialäm-mitys, jonka mittaus kiinteistökohtaisesti (kaukolämpö).

ILMANVAIHTO

Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmön talteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmalaite, joka sijoitetaan kylpy-tai kodinhoituhuoneeseen arkkitehtisuunnitelman mukaisesti.

SÄHKÖ

Rakennus liitetään Pori Energia Oy:n sähköverkkoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen sähköenergianmittaus.

TV JA TIETOLIIKENNE

Jokaisen asunnon huoneistojakamoon tuodaan viestintäviraston määräysten mukainen valokuitu- ja Katgoria 6-kaapeliyhteys talojakamosta. Kiinteistön talojakamoon verkkoyhtiö toimittaa valokuituliittymän.

OVIPUHELIN

Ulko-ovitalussa on ovipuhelinyhteys puheyhteydellä huoneistoihin.



MYYNТИ

HISSI

Porrashuoneissa on invamääräykset täyttävä hissi.

YHTIÖN HALLINTAAN KUULUVAT YHTEISTILAT

Yhteistilat sijaitsevat sisääntulo-, kellari- ja 6. kerroksessa. Yhteisiä tiloja ovat väestönsuoja, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, talonvarasto (sekä tekniset tilat). Irtaimistovarastoon on sijoitettu yksi säilytyskomero jokaista huoneistoa kohti, komerossa on hylly ja tanko. Piha-alueet, istutukset ja nurmikot tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaan. Käytäväalueet ovat betonilaatta- tai kivituhkapintaiset. Pihakannella on leikki- ja oleskelualue. Piha-alueella on piha-valaistus, polkupyöräteline, kuivaus- ja tomutusteline.

MUUTOSTYÖT

Kaluste-, varuste- ja materiaalivalintavaihtoehtojen lisäksi asukkaiden on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita. Kustannuksia aiheuttavat muutos- ja lisätyöt on sovittava asiakaspalvelumme kanssa erikseen.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. MVR-Yhtymä Oy varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin sekä soveltaa tarvittaessa myöhemmissä arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia sekä tehdä mahdolliset viranomaisten edellyttämät muutokset. Kohteen lopullisessa toteutuksessa saattaa esiintyä koteloiteja, jotka poikkeavat suunnitelmapiiirustuksista. Koteloinnit, alaslasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.