

B0 YLEISTIEDOT**B01 RAKENNUSKOHDE**

Rakennuskohteen nimi

LAPINAUKEAN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI 3265

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot

Asuintaloja, jotka rakennetaan vapaarahoitteisesti Rovaniemen kaupungilta vuokrattaville tonteille 1 ja 2 kortteliin 3265. 4-6 kerroksisia kerrostaloja, joissa kerroksissa asuntoja, maantasokerroksissa pihallisia ja viherhuoneellisia asuntoja, liike- ja työtiloja sekä mahdollisesti päiväkotia. Rakennusmassan ja kadunpuolen pihan alla 172 ap:n paikoitushalli. Kadun varressa 8 ap. Asuntoja yhteensä 178 kpl ja 7 liiketilahuoneistoa.

Rakennusaineet ja -osat, yleistä

5 kpl pistetalomaisia, kytkettyjä asuinrakennuksia. 5 kpl porrashuoneita, joista käynnit asuntoihin. Maantasokerroksen liike- ja työtiloihin käynti edusaukioilta, kadulta ja porrashuoneista, päiväkotiin pihalta ja porrashuoneista. Sisäilmasto suunnitellaan luokan S2 mukaan. Pintamateriaalit pääosin päästöluokkaa M1.

Paloluokka	Autopaikat
P1 palonkestävä	172 + 8 ap

B02 LAAJUUSTIEDOT

Rakennusoikeuskerrosala	Suunnitelma	Asemakaava
T1	2651 kem ² + m160 kem ²	2650 kem ² + m300 kem ²
T2	2585 kem ²	2500 kem ²
T3	3006 kem ² + m103 kem ²	2900 kem ² + m200 kem ²
T4	2246 kem ²	2100 kem ²
T5	2274 kem ² + m283 kem ²	2150 kem ² + m500 kem ²
Yhteensä	12762 kem ² + m546 kem ²	12300 kem ² + m1000 kem ²

Bruttoala

T1	3309 brm ²
T2	2835 brm ²
T3	3288 brm ²
T4	2446 brm ²
T5	2729 brm ²
Autohalli ja kellaritila	7920 brm ²

Yhteensä 22527 brm²

Huoneistoala, asuinhuoneet

T1	2033 h-m ² (39 as)
T2	1816 h-m ² (35 as)
T3	2254 h-m ² (43 as)
T4	1731 h-m ² (28 as)
T5	1697 h-m ² (33 as)

Huoneistoala, liiketilat/työtilat

T1	143 h-m ²
T3	93 h-m ²
T5	245 h-m ²

Tilavuus

T1	9927 m ³
T2	8505 m ³
T3	9864 m ³
T4	7338 m ³
T5	8187 m ³
Autohalli ja kellaritila	23760 m ³

Yhteensä	67581 m ³

D POHJARAKENTEET**D1 Olevat aluerakenteet**

Raivaus suoritetaan suunnitelmien mukaisilla leikattavaksi, pengerrettäväksi tai muutoin käsiteltäväksi merkityillä alueilla.

Poistettavaksi määrättyjen puiden ja pensaiden kannot ja juuret raivataan pois vähintään kasvualustaan kuuluvien maakerrosten alapintaan saakka. Säilytettävät puut tulee suojata riittävästi erikseen tehtävien piha- ja istutussuunnitelmien mukaan.

D2 Alueen maakaivannot

Maankaivu toteutetaan asemapiirroksen, pohjarakennuspiirustuksen, rakennepiirustusten, salaojapiirustusten sekä vesi-, viemäri- ja sähkösuunnitelmiin liittyvien asemapiirrosten mukaan. Rakennusalueen valmiit korkeudet ja rakennekerrokset esitetään erikseen tehtävässä pihantasaussuunnitelmassa.

D3 Alueen kalliokaivannot

Ei ole

D4 Alueen täyttö- ja pohjarakenteet

Istutettavilla alueilla täyttö tehdään puhtailla kaivumassoilla. Pohjissa ei saa olla +- 100 mm suurempia epätasaisuuksia. Päällystettävät alueet täytetään rakennetyypin mukaan. Alusrakenteena käytetään kitkamaata tai louhosjätettä. Täytön on oltava routimatonta ainesta. Louhosta käytettäessä on lisättävä joukkoon hienoa maa-ainesta niin paljon, että huokostilat täyttyvät. Tiivistys RIL 132 taulukon 6 vaatimusten mukaan.

D5 Putkirakenteet ja johdot alueella

Koko piha-alue kuivataan. Salaojitus ja kuivatus tehdään erikseen tehtävien kuivatus- ja pihantasaussuunnitelmien mukaisesti. Jätevesiviemärointi ja pintavesiviemärointi tehdään työselostuksen, rakennepiirustusten ja LVI-suunnittelijan laatimien suunnitelmien mukaan. Salaojien ympäristäyttö RIL 126 kuvan 20 rakeisuusalueen 2 mukaista. Alueen viemärit perustetaan perustamissuunnitelmien mukaisesti. Maanvaraisessa perustuksessa vähintään 200 mm:n sora- tai sepeliarina ja 100 mm:n tasauserkos.

D6 Kasvillisuus ja kasvualustat

Kaikki pinnat, joita ei päällystetä viheriöidään. Viherrakentamistyöt tehdään erikseen tehtävän pihasuunnitelman mukaan.

D7 Pintarakenteet

Pintarakenteet tehdään piharakenneleikkausten ja erikseen tehtävän pihasuunnitelman mukaan. Tontilla olevat sisäiset tiet ja kentät tasataan pihasuunnitelmassa ja pintavesisuunnitelmassa annettujen korkeuksien mukaan.

D8 Aluevarusteet

Rakennuksesta erilliset aluevarusteet tehdään erikseen tehtävän pihasuunnitelman mukaan. Leikkivälineet pihasuunnitelman mukaan. Jätekatos erikoispiirustuksen mukaan. Piha-teiden tehdasvalmisteiset liikennemerkit lisäkilpineen rakennuttajan ohjeiden mukaan. Autopaikkojen sähkölämmityspisteet sähkösuunnitelman mukaan. Valaistusrakenteet piha- ja sähkösuunnitelman mukaan..

D9 Ulkopuoliset rakenteet

Ulkopuoliset rakenteet rakennesuunnitelmien ja pihasuunnitelman mukaisesti.

E POHJARAKENTEET

E1 Olevat pohjarakenteet

Ei ole

E2 Rakennuksen maakaivannot

Kaivannot tehdään rakennepiirustusten ja salaojasuunnitelmien mukaan. Kaivannon pohja tasataan salaojiin päin kaltevuuteen 1:100.

E3 Kalliokaivannot

Ei ole

E4 Rakennuksen täytöt

Rakennuskohteen täyttötyöt tehdään rakenne- ja pohjarakennesuunnitelmien mukaan

E5 Putkirakenteet ja johdot rakennuskaivannossa

Salaojakaivannot tehdään kuivatussuunnitelman mukaisesti.

E6 Pohjarakenteet

Pohjarakenteet tehdään pohjarakennussuunnitelman mukaisesti.

F1 PERUSTUKSET

F11 Anturat

Rakennusten anturat tehdään teräsbetonista paikalla valaen rakennesuunnitelmien mukaan.

F12 Perusmuurit, peruspilarit ja palkit

Rakenteet tehdään teräsbetonista paikalla valaen tai teräsbetonielementeillä rakennesuunnitelmien mukaan. Perusmuurit ja kellarin seinät eristetään ulkopuolelta kumibitumikermimatoilla. Vedeneriste suojataan lämmöneristelevyillä rakennesuunnitelmien mukaan.

F13 Alapohjat

Alimman pysäköintikerroksen alapohjat toteutetaan maanvaraisina laattoina. Laatat tehdään paikalla valetusta betonista rakennesuunnitelmien mukaan. Laatat irrotetaan ympäröivistä rakenneosista kuten pilareista ja seinistä ellei toisin ole esitetty.

F14 Alapohjan erityisrakenteet

Ei ole.

F2 RAKENNUSRUNKO**Yleistä**

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennusten rungon palonkestovaatimus on R60.

Rakennuksen runkojärjestelmä pääpiirteissään:

Rakennus perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti paikalla valettuihin teräsbetonianturoille.

Alimman kerroksen lattiat tehdään paikalla valaen maanvaraisina teräsbetonirakenteina.

Kellarikerrosten maanpainesseinät ja kuilujen seinät ovat teräsbetonirakenteita paikalla valaen tai elementteinä. Kellarien välipohjat ja 1.krs:n lattia tehdään rakennesuunnitelmien mukaan teräsbetonista paikalla valaen.

Ylemmät kerrokset tukeutuvat kellarikerrosten paikallavalu rakenteisiin.

Maantasokerroksesta ylöspäin tehdään täyselementtirakenteisena. Kantavat seinät, porrashuoneen lepotasot ja syöksyt tehdään teräsbetonielementeistä. Väli- ja yläpohjaelementteinä käytetään ontelolaattoja.

Rakennus jäykistetään kantavien teräsbetoniseiniä avulla. Välipohjat raudoitetaan toimimaan yhtenäisinä levyinä.

F21 Väestönsuoja

Määräysten mukaiset väestönsuojat sijoitetaan suunnitelmien mukaan kellarikerrokseen. Väestönsuojat tehdään teräsbetonista paikalla valaen rakennesuunnitelmien mukaan.

F22 Kuilut

Kuilut tehdään määräysten mukaisina rakennesuunnitelmien mukaan. Kuilun rakenteet ovat pääosin teräsbetonielementtejä.

F23 Portaat

Portaat ovat betonirakenteisia vakioportaita arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Askelmien ja tasojen pinnat ovat mosaiikkibetonia ja kaiteet teräspinnakaiteita.

F24 Kantavat väliseinät

Kellarien kantavat väliseinät tehdään paikalla valettuna tai elementtirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan. Maantasokerroksesta ylöspäin kantavat väliseinät tehdään elementtirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan.

F25 Pilarit

Kellarien pilarit tehdään paikalla valettuna teräsbetonista. Maantasokerroksesta ylöspäin pilarit tehdään betonielementtirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan.

F26 Palkit

Kellarien palkit tehdään paikalla valettuna teräsbetonista. Maantasokerroksesta ylöspäin palkit tehdään betonielementtirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan.

F27 Laatat

Laatat tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Kellarin laatat tehdään pääosin paikalla valaen teräsbetonista. 1.krs ylemmäs laatat tehdään pääosin ontelolaatoista.

F28 Tilaelementit

Ei ole.

F3 JULKISIVU

F31 Ulkoseinät

Ulkoseinät tehdään sisäkuorien osalta pääosin betonielementtirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan. Julkisivupinta tehdään eristerappauksella. Liikuntasaumot tehdään arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Näkyvät sokkelipinnat sileävalubetonia.

F32 Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia (MSE), sisäänaukeavia puualumiini-ikkunoita (ulkopuite ja karmin ulkopinta polttomaalattua alumiinia). Lasisseinät ovat alumiini/teräsrakenteiset kiinteät 3-kertaisella umpiolasilla varustettuja.

F33 Ulko-ovet

Alumiini- tai teräsprofiilirakenteisia lasiovia, asuntojen ulko-ovet puurakenteisia ulko-ovia.

F35 Julkisivun täydennysosat

Parvekkeiden rungot tehdään teräs- ja betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaan. Parvekelaatat teräsbetonielementtirakenteisia. Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallirakenteisia, kuumasinkittyjä pinnakaiteita, sisäpuolelta terassilasitettuja. Parvekkeiden umpiosat kevytrakenteisia ulkopuolelta rapattuja. Ylimpien parvekkeiden katot ovat betonilaattapintaiset. Parvekkeilta on sisäpuolinen vedenpoisto.

F4 YLÄPOHJARAKENTEET

F41 Yläpohjat

Vesikaton rakenteet tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatto on pääosin ontelolaattarakenteinen tasakatto. Lämmöneristeenä on leca-sora ja eps-eristelevyt, vesieristeenä kumibitumikermit. Vinoissa kattorakenteissa lämmön eristeenä kova palamaton villa, vesieristeenä kumibitumikermit. Ylimpien parvekkeiden katot ovat betonilaattapintaiset. Tasakatoilta on sisäpuolinen vedenpoisto.

F42 Räystäät

Räystäät tehdään arkkitehdin ja rakennesuunnittelijan detaljipiirustusten mukaan.

F43 Yläpohjavarusteet

Yläpohjavarusteet tehdään turvallisuusmääräysten mukaan.

F44 Kattoikkunat

Ei ole.

F45 Kattokonehuoneet

Ei ole

F46 Ulkotasot ja terassit

Tehdään arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Maantason muurit luonnonkiviverhoiltuna.

F5 TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT

F51 Sisäovet

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat tehdasvalmisteisia viilupintaisia ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasiovia. Parvekeovet ovat ulosaukeavia ikkunaovia.

F52 Kevyet väliseinät

Huoneistojen sisäiset kuivien tilojen seinät ovat teräs- tai puurakenteisia kipsilevyseiniä. Märkien tilojen seinät ovat pääosin kiviaineisia.

F53 Alakatot

Huoneistojen sisäiset alakatot ovat teräs- tai puurankaisia tasoitettuja ja maalattuja kipsilevykattoja, otsapinnat kipsilevyä. Porraskäytävien ja yhteistilojen alakatot vaimennuslevyverhous ripustettuna al-
listoin.

F54 Korokelattia

Ei ole.

F55 Yhtenäispinnat

Saunojen seinät ja katot lämmöneristetään. Tiivistys kaksinkertaisella alumiinipaperilla.

F56 Kulkurakenteet

Parvekekaiteet kuumasinkittyä teräsrakenteisia pinnakaiteita erillisen suunnitelman mukaan. Ulkotikkaat ja hoitosillat kuumasinkittyä terästä.

F57 Hormit, kanavat, tulisijat

Hormit tehdään määräyksien mukaan kipsilevy- tai kivirakenteisina.

F6 SISÄPINNAT

F61 Seinäpinnat

Kaikki seinäpinnat lukuun ottamatta kellaritiloja tasoitetaan ja maalataan. Asuintilojen seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden ja wc:n seinät ovat laatoitetut. Asuntojen keittiötilojen työtasojen taustat laatoitetaan.

F62 Kattopinnat

Asuintilojen katot ovat yleensä ruiskutasoitettuja. Keittiöiden ja keittokomeroiden sekä alaslasketut katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneissa katot ovat puupaneeli tai sileä kipsilevy.

F63 Lattiapinnat

Porrashuoneiden sisääntulotaso ja portaiden askelmat ovat mosaiikkibetonilaattaa, muut porrastasot askelääntä vaimentavaa muovi- tai kumimattoa. Talosaunatilojen lattiat ovat keraamista laattaa ja yhteistilat parkettia tai muovimattoa. Asuntojen asuintilat ovat parkettia ja märkätilat keraamista laattaa. Autohallin lattialla maalattu.

F7 RAKENNUSVARUSTEET**F71 Kalusteet**

Asuntojen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

F72 Varusteet**F73 Laitteet**

Asuntojen perusvarustetaso on tavanomainen. Kaikissa asunnoissa on liesi, liesikupu ja jää /pakastinkaappi. 4h+k+s ja suuremmissa asunnoissa on 2 kylmäkalusteyksikköä. Kaikissa asunnoissa on tilavaraus sekä liitännät, astianpesukoneelle mikroaaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Löylyhuoneissa on sähkökiuas.

Maantason porraskohtaisissa kuivaushuoneissa on koosta riippuen kuivauskone tai -kaapit.

Väestönsuojavarusteet suojan määräysten mukaan.

F74 Tilaryhmäkalusteet

F8 SIIRTOLAITTEET**F81 Hissit**

Hissit ovat 8 hengen inva-mitoitettuja hissejä. Automaattiovet ja edustat ruostumatonta terästä.

F82 Liukuportaat ja rampit

Ei ole.

F83 Muu siirtotekniikka

Ei ole.

GHJ TALOTEKNIikka

G LVI-laitteet

Yhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon ja varustetaan vesipatterilämmityksellä. Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Huoneistot varustetaan määräysten mukaisella, keskitetyllä koneellisella tulo-poisto ilmanvaihtojärjestelmällä.

H Sähköjärjestelmät

Sähköjärjestelmät erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Laatoitetuissa tiloissa on mukavuuslattia-
lämmitys.

J Tietoliikenne

Yhtiö liitetään sähköverkkoon, puhelinverkkoon ja kaapeliverkkoon sekä paikalliseen tietoliikenneverkkoon.