



**Rakennustapaselostus**

**Kustavin uusi kunnantalo**



## Sisältö

1.	HANKKEEN YHTEYSTIEDOT .....	1
1.1.	Rakennuskohde/-paikka .....	1
1.2.	Rakennuttaja, tilaaja, käyttäjä .....	1
1.3.	Rakennuttajakonsultti, valvoja .....	1
2.	URAKKAKOHDE .....	1
2.1.	Hankkeen perustiedot .....	1
2.2.	Yleiset määräykset ja ohjeet .....	2
2.3.	Rakennustarvikkeiden laatuvaatimukset .....	2
3.	LAATUTASOMÄÄRITYKSET .....	3
3.1.	Hankkeen tavoite .....	3
3.2.	Maa-, pohja- ja kalliorakenteet .....	3
3.3.	Perustus ja alapohja .....	3
3.4.	Runko, yläpohja ja vesikatto .....	4
3.5.	Ikkunat ja ovet .....	4
3.6.	Rakenteiden U-arvo vaatimukset .....	5
3.7.	Väliseinät .....	5
3.8.	Pintamateriaalit ja -tuotteet .....	5
3.9.	Rakennusvarusteet ja kalusteet .....	5
3.10.	LVISA .....	6
LIITTEET:	.....	7

22.1.2024

## 1. HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 1.1. Rakennuskohde/-paikka

Kustavin kunnantalo  
Asetie 2  
23360 Kustavi

### 1.2. Rakennuttaja, tilaaja, käyttäjä

Kustavin kunta  
Keskustie 7  
23360 Kustavi

Jussi Lehto, Rakennustarkastaja  
puh. 050 074 0006  
Sähköpostiosoite: jussi.lehto@kustavi.fi

Ville Niemi, Kunnan rakennusmestari  
puh. 044 742 3360  
Sähköpostiosoite: ville.niemi@kustavi.fi

### 1.3. Rakennuttajakonsultti, valvoja

JK Insinööripalvelut Oy  
Juha Kynnäräinen  
Metsontie 8  
23310 Taivassalo  
puh. 044 066 1061  
Sähköpostiosoite: juha@jkinsinooripalvelut.fi

## 2. URAKKAKOHDE

### 2.1. Hankkeen perustiedot

Rakennuskohde käsittää Kustavin uuden kunnantalon rakentamisen siirtokelpoisista tilaelementeistä tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti KVR-urakkana. Rakennuksen tulee täyttää pysyvän rakennuksen rakennusmääräykset.

Kohteen kiinteistötunnus on 304-410-5-127.

Tilaaja on teettänyt luonnossuunnitelmat, josta ilmenee rakennuksen koko ja julkisivut, tilojen määrä, koot ja tilojen toiminnot sekä varustelu (kalusteet jne.)

Rakennuksen kerrosala n. 395 m<sup>2</sup>.

Lämmönlähde kaukolämpö.

22.1.2024

Sisäilmaluokka S2, Sisäilmaluokitus 2018.

Rakennuksen puhtausluokka sisävalmistusvaiheessa, IV-kanavien, sähköhyllyjen ja alakattojen asennuksen ja loppusiivouksen osalta noudatetaan P1.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokitus on P1.

Pintamateriaalit M1.

Energiatohokkuusluokka vähintään Ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.

Rakennuksen akustinen luokka vähintään C.

Rakennuksen perustusten ja rungon suunnittelukäyttöikä  $\geq 100$  vuotta.

Vesikaton kuormituksissa huomioitava varaus aurinkopaneeleille.

Tilaaaja edellyttää KVR-urakoitsijalta hankkeen IFC-tietomallinnusta sekä rakennusprojektin hiilijalanjäljen laskemista.

## 2.2. Yleiset määräykset ja ohjeet

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa Ympäristöministeriön asetuksia ja ohjeita, yleisiä standardeja ja normeja, RT- ja ST-kortteja, RIL:n ohjeita ja normeja, RYL-ohjeistuksia, rakennusvalvonnan, materiaali- ja laitetoimittajien työohjeita ja -selostuksia, hyvää rakentamistapaa ja yleisiä suunnitteluohjeita.

Suunnittelutyössä otetaan huomioon tilaajan ja käyttäjän asettamat vaatimukset ja tavoitteet sekä lähtötiedot. Niiltä osin kuin lähtötietoja ei ole määritetty, tulee suunnitteluratkaisujen tasoltaan vastata kohteen käyttötarkoitusta. KVR-urakoitsijan tulee huomioida tämä tarjousta antaessaan.

## 2.3. Rakennustarvikkeiden laatuvaatimukset

Rakennustarvikkeiden tulee olla yleisesti saatavilla olevia, yleisesti käyttökohteeseen hyväksi koettuja ja niiden tulee täyttää niille asetetut vaatimukset.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE- merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE- merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE- merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista / käyttämistä / kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaikissa tarvikkeissa ja materiaaleissa tulee noudattaa tuotevalmistajan antamia asennus- ja käyttöohjeita sekä käyttöturvallisuustiedotteita.

22.1.2024

### 3. LAATUTASOMÄÄRITYKSET

KVR-urakka käsittää kaikki tarvittavien toteutus suunnitelmien laatimisen, koordinoinnin, rakennustyöt ja hankinnat hankkeen saattamiseksi suunnitelmien mukaisesti viranomaisten ja rakennuttajan hyväksymällä tavalla täysin valmiiseen käyttökuntoon. Tässä rakennustapaselostuksessa liitteineen on kerrottu suunnittelun ja toteutuksen vähimmäisvaatimukset.

KVR-urakoitsijan tulee toimittaa tilaajalle hyväksyttäväksi julkisivun väriyys suunnitelmat sekä sisätilojen väriyys suunnitelmat. Julkisivun väriyys suunnitelmassa tulee huomioida asemakaavamääräykset, rakennuksen sopeutuminen ympäröivään rakennuskantaan sekä saaristolaisuus. KVR-urakoitsijan tulee esittää vähintään kolme eri väri vaihtoehtoa kaikista pinnoista/materiaaleista tilaajan valittavaksi.

#### 3.1. Hankkeen tavoite

Hankkeen tavoitteena on rakentaa Kustavin kunnalle uudet toimistotilat ja kirjasto. Rakennuksen tulee olla tarvittaessa siirrettävissä perustuksineen ja laajennettavissa.

Tilaelementtien runko- ja vesikattotyöt tulee suorittaa sääsuojassa, kunnes rakennuksessa on vesikate ja ulkoverhous asennettuna. Urakoitsija vastaa tarvittavista suojuuksista.

#### 3.2. Maa-, pohja- ja kalliorakenteet

Rakennusalue on kallioista metsämaastoa. Tilaaja teettää erillishankintana tontin raivaustyöt, ulkopuoliset lvis-työt liittymineen ja maanrakennustyöt pihatöineen. Urakkarajana on perustusten alapinta ja sokkelin ulkopinta.

Rakennus tullaan perustamaan kallion päälle tehdyn, tiivistetyn murskepedin varaan.

Rakennuksen ulkopuoliset täytöt, routaeristys, hulevesiviemärointi ja mahdollinen radonputkisto kuuluvat tilaajan erillishankintoihin.

Talotekniikan pääsyöt (vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja radonputkistot, sähkö- ja tietoliikennejohdot) tuodaan rakennuksen perustusten sisäpuolelle teknisen tilan kohdalle, n. 1 m tiivistetyn murskepedin yläpinnan yläpuolelle (urakkaraja).

#### 3.3. Perustus ja alapohja

Maanvarainen tai tuulettuva alapohja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen perustus ja alapohja tulee olla betonirakenteinen, ja siirrettävissä (elementtirakenteinen). Alapohjalaatan vahvuus n. 90-100 mm. Alapohjan eristeenä EPS tai XPS.

Alapohjalaatoissa tulee urakoitsijan laadunvalvonnalla todentaa tilaajalle betonin kuivumisaste ennen pinnoitustöitä.

Sokkeli sileävalubetonia tai pinnoitettu harmaalla hiertopinnalla.

22.1.2024

### 3.4. Runko, yläpohja ja vesikatto

Rakennuksessa tulee olla puurunko. Eristeenä mineraalivilla tai puukuitu.

Kantavat ja jäykistävät rakenteet rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinien julkisivumateriaalina on puu, vaakaprofiili puuverhous, koko 28x170-195.

Yläpohja varustetaan kulkusilloilla.

Rakennuksessa harja- ja pulpettikatto luonnossuunnitelmien mukaisesti. Pääsisäänkäynnin kohdalla katos.

Vesikate konesaumattu peltikate (ei lukkosauma).

Kattoturvatuotteet Ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti, väri vesikatteen mukaan.

Ulkopuolinen sadevesijärjestelmä (räystäskourut + syöksytorvet) muovipinnoitettu teräspelti. Syöksytorvien alaosa kuumasinkittyä 2,0 mm teräsputkea. Väri vesikatteen/julkisivun mukaan.

### 3.5. Ikkunat ja ovet

Ikkunat ja ovet luonnossuunnitelmien mukaisesti. Jokaiseen toimistotilaan, keittiöön, neuvottelutilaan ja kirjastotilaan tuuletusikkuna.

Ikkunat 3-lasiset MSEA- tai MEKA-ikkunoita, karmisyvyys 210 mm, U-arvo  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Ikkunoissa vesipellit, pintahelat, selektiivikalvo, ja tuuletusikkunoissa hyttyspuitteet. Sälekaihtimet, avattavissa ikkunoissa ikkunan sisällä, kiinteissä ikkunoissa ikkunan päällä.

Väliovet maalattu, vakio-ovet tai dB-ovet tilan käyttötarkoituksen mukaisesti (vrt. luonnossuunnitelma). Väliovissa kromatut painikkeet ja peitekilvet, WC- ja kylpyhuoneovissa kromatut painikkeet ja WC-lukko. Aulan ja käytävän välisiin välioviin sekä kirjaston välioveen Iloq S5-avainpesä ja vääntönuppi.

Kirjastoon tulee mahdollistaa kulku kirjaston asiakaspalveluaikojen ulkopuolella kirjastokortin avulla, esim. ulko-ovelle sijoitettavalla lukijalaitteessa, joka sisäänkirjautumisen jälkeen avaa kirjastoon johtavat ovet sähköisesti. Laitteessa tulee olla mahdollisuus rajata aikaväli, jolloin se on toiminnassa.

Ulko-ovet luonnossuunnitelmien mukaiset alumiini- tai teräsrakenteiset henkilöulko-ovet lasiaukoin. Teknisessä tilassa umpiovi. Ulko-ovissa vesipellit, kromattu painike sekä Iloq S5-avainpesä ja vääntönuppi. Pääulko-ovissa sähköistysvaraus. Pääsisäänkäyntioveen asennetaan kääntöovikoneisto.

Kynnykset esteettömiä.

Aulan ja neuvottelutilan väliin luonnossuunnitelmien mukaisesti taiteseinä,  $R_w$  47 dB. Taiteseinän ovesta Iloq S5-avainpesä.

22.1.2024

### 3.6. Rakenteiden U-arvo vaatimukset

Rakennuksen energiatehokkuusluokka Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta mukaisesti.

Rakenteiden tulee täyttää vähintään seuraavat U-arvot:

- Alapohja 0,15 W/(m<sup>2</sup>K)
- Seinät 0,16 W/(m<sup>2</sup>K)
- Yläpohja 0,09 W/(m<sup>2</sup>K)
- Ovet ja ikkunat 1,0 W/(m<sup>2</sup>K)

### 3.7. Väliseinät

Kertopuu- tai teräsrankarunko ja kipsilevyverhoilu (vähintään erikoiskova kipsilevy). Ääneneristävyys tilan käyttötarkoituksen vaatimusten mukaisesti.

Väliseinien rakenteissa tulee olla kiinnityksille ja ripustuksille sopivat kiinnitys- ja taustamateriaalit.

### 3.8. Pintamateriaalit ja -tuotteet

WC-tilojen, suihkutilojen ja siivouskomeron seinät ja lattiat vedeneristetään ja laatoitetaan. Lattiakaivoissa RST-kaivokehukset ja -kannet.

Teknisen tilan lattia vedeneristetään ja laatoitetaan tai lattiaan asennetaan vedeneristeenä toimiva epoksimassalattia.

Kuivien tilojen seinät tasoitettuja ja kovan kulutuksen kestäväällä maalilla maalattuja.

Kuivien tilojen lattiat: Toimistot vinyylilankkua. Aulatila, neuvottelutila ja käytävä kuivapuristettua laattaa, koko 60x60 cm, rektifioitu.

Alaslasketut sisäkatot: valkoinen T-listakatto 600x600 mm akustiikkavilla/vinyylikipsi (lattiakaivollisissa tiloissa kosteuden kestävä vinyylikipsi).

Puiset jalka- ja peitelistat. Jalkalistat lattiamateriaaliin sopiva. Ikkunoiden ja puisten väliovien peitelistat karmin sävyn mukaan. Alumiiniovissa metalliset peitelistat.

Keittiön kaappien välitilassa Alucomp-välitilalevy.

Kaikkien pintamateriaalien tulee täyttää julkisen tilan vaatimukset.

Kaikki käytettävät värisävyt tulee hyväksyttävä tilaajalla.

### 3.9. Rakennusvarusteet ja kalusteet

Kiintokalusteet luonnossuunnitelman pohjapiirroksen mukaisesti:

- valkoiset melamiinirungot 16 mm
- mikrolaminaattiovet tai maalatut kalusteovet

22.1.2024

- työpöytäpinnat 30 mm:n korkeapainelaminaattia vakiovärein suora reuna
- metalliset kalustevetimet
- hidastavat kiskot ja saranat
- keittiössä rst-allastaso tai tasolevyyn upotettu rst-allas
- siivoustilassa rst-kaatoallas

Esteettömän WC-tilan varusteet ja kalusteet esteettömyysvaatimusten mukaisesti.

Saniteettivarusteet tulee sovittaa rakennuttajan pehmopaperi- ja saippuatyyppeihin.

Tilaopasteet; Jokaisen tilan oveen tilanumero. Wc-tilojen oviin wc-kyltti. Esteettömyysvaatimusten mukaiset opasteet.

Kodinkoneet luonnossuunnitelman pohjapiirroksen mukaisesti. Kodinkoneiden energialuokka vähintään C.

### 3.10. LVISA

Kiinteistö tullaan liittämään kaukolämpöverkoston. Rakennuksen lämmönjakelu toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Kaikki ilmanvaihtokanavat tulee olla kondenssieristetty mahdollisen viilennyksen toteuttamiseksi. Tarjouspyynnön mukaisesti KVR-urakoitsijan tulee antaa erillishinta ilmanvaihdon toteutuksesta viilennyksellä.

Talotekniset ratkaisut, varustelut ja automaatio tilan käyttötarkoituksen vaatimusten mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää energiatehokkuuteen.

Ulkovesipisteet 2 kpl.

LVI-kalusteet IDO/Gustavsberg ja Oras. Kalusteiden tulee olla vettä säästävät (mm. 2-toimiset WC-istuimet jne.)

Valkoiset sähköasennuskalusteet: ryhmäkeskus, pistorasiat, valokatkaisijat, johdotukset, antenni- ja it-pistokkeet.

Valaistuksessa tulee käyttää vain LED-tekniikkaa. Yleisvalaistus LED-moduulivalaisimin. WC-tilojen katossa kiinteät valaisimet. Keittiön työtason yläpuolella LED-valaisimet/-valonauha.

Ulkovalaisimet sisäänkäyntien luona seinässä (vähintään 1 kpl/sisäänkäynti).

Paloturvallisuusjärjestelmä (osoitteeton paloilmoinjärjestelmä).

Ulkopistorasiat, vähintään 5 kpl 2-os. 16A ja 2 kpl 3-vaihe 32A.

Sähkösuunnitelmissa ja keskuksissa on huomioitava pihan valaistus ja sähköautojen latauspisteet. Sähköauton latauspiste sijoitetaan rakennuksen ulkoseinälle luonnossuunnitelman mukaisesti.

Pääovella ovikello.



22.1.2024

**LIITTEET:**

Liite 1. Kaavakartta ja -seloste

Liite 2. Pohjapiirros, luonnossuunnitelma

Liite 3. Julkisivut ja leikkaus, luonnossuunnitelma

22.1.2024

---

Juha Kynnäräinen,  
JK Insinööripalvelut Oy

LUONNOS