

As. Oy Järvenpään Ainonranta

Rakennustapaselostus

16.3.2018

RS (Kursiivilla muutokset ennakkomarkkinoinnista)

Kaup. osa:	1. Keskus
Kortteli/ tontti:	186-1-114-9
Osoite:	Urheilukatu 17, 04400 Järvenpää
Tontin pinta-ala:	3293 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö As. Oy Järvenpään Ainonranta muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta asuinkerrostalosta, josta ylin kerros on sisäänvedetty. Porrashuone on varustettu hissillä.

Taloyhtiön pääsisäänkäynti on varustettu ovikojeistolla ja RFID-lukijalla.

Asunnot Yhtiössä on 31 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä neliöön.

Tontti As. Oy Järvenpään Ainonranta sijaitsee omalla tontillaan. *Tontille tullaan rakentamaan myös As. Oy Järvenpään Urheilukatu 15. Yhtiöiden kesken on tehty hallinnanjakosopimus, jossa sovitaan hallinta-alueista ja käyttöoikeuksista.*

B Rakenteet

Perustukset Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja Alapohjarakenteena on alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan.

Ulkoseinät Ulkoseinät ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti pääosin eristerapattuja teräsbetonielementtejä. *Parvekkeiden taustaseinät ja ensimmäisen kerroksen seinät ovat maalattuja/uritettuja sandwich-betonielementtejä.*

Huoneistojen väliset seinät Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.

Välipohja Välipohjarakenteena on ontelolaattaelementit.

Yläpohja Yläpohjarakenteena on ontelolaattaelementit.

Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi. Sisäänvedetyn vesikaton osalta on katon rakenteena käännetty kattorakenne.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet ja kattoterassit:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pilarein tai pieliseinäelementein. Parvekekatot ovat betonirakenteisia tai teräsrankaisia lasikattoja (7. kerroksen kattoterassit). Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat <i>suurimmassa osassa parvekkeita</i> ovat telattuja ja maalaamattomia. <i>Asuntojen A27 ja A28 parvekkeiden kattopinnat ovat alaslaskettua kattopintaa.</i>
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat raidoitettuja (hiekkapuhallus).
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Kattoterassit	Asunnoissa A30 ja A31 on puulaudoitettu kattoterassi, joka on kokonaan lasitettu pohjakuvan mukaisesti. Terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Säilytysjärjestelmän kohdalla on lautaparketti. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatala. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Säilytysjärjestelmän kohdalla seinäpinnat on tasoitettu ja maalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laatala. Keittiön kalusteiden välitilassa on lasi tai keraaminen laatta.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alasasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu tervaleppäpaneelilla. Erillis-wc:n katto on kuultokäsiteltyä paneelia.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja yksilehtisiä ovia.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. <i>Ranskalaiset parvekeovet ovat yksilehtisiä sivu/alaranoituja sisäännavautuvia lasiovia. Oven kehysten ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Ovi on varustettu integroidulla lasikaiteella.</i>
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä ja on huoneistotyypistä riippuen joko verhoiltu kalustelevyllä tai ilman verhoilua.
Viilennys	Huoneiston ostaja voi lisätyönä tilata ilmalämpöpumpun (ei yksiössä), jonka energiankulutus otetaan huoneiston sähköstä. Ilmalämpöpumpun ja sisäyksikön paikka on esitetty pohjapiirroksessa katkoviivalla.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslämmitys, jonka energia otetaan huoneiston sähköstä. Ulkoseinällä sijaitsevassa kylpyhuoneessa ja saunassa on lisäksi lämpöverkoston liitetty patteri.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mitaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc) on upotetut LED-valaisimet.

Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaiselyhteudet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyypisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Eteisessä, lukuun ottamatta yksioitaa, on Elfa-säilytysjärjestelmä, yksioissa komerot. Asunnon pohjapiirroksen mukaisesti makuuhuoneissa on Elfa-säilytysjärjestelmä tai komerot. Järjestelmän yhteydessä on makuuhuoneessa täyskorkeat levyliukuovet ja eteisessä täyskorkeat peililiukuovet.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen keittotaso tai induktiokeittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu <i>keittotason</i> päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteeseen varattuun tilaan. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone asunnon pohjapiirroksen mukaisesti. Keittiökaluksien välitilassa on LED-valaisin.
Kylpyhuone, erillis-wc, sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Suihkutilassa on suihkuseinä. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluvat wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili. Pyykinpesukoneliitäntä ja tilanvaraus pyykinpesukoneelle sekä kolmioissa ja neliöissä kuivausrummulle on asunnosta riippuen joko kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä pohjapiirroksen mukaisesti. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa kuraeteinen ja siellä sijaitsevat kuivauskaapit. Yhtiöllä on tontilla yhteinen ulkoiluvälinevarasto ja *jäteratkaisuna yhteiset syväkeräysastiat* As. Oy Järvenpään Urheilukatu 15 kanssa. *Yhtiöllä on oikeus käyttää As. Oy Järvenpään Urheilukatu 15:ssa sijaitsevaa väestönsuojaa kriisin aikana hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.*

Yhtiön ensimmäisen kerroksen porrashuoneen lattiamateriaali on kuivapuristelaatta.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikoista 27 sijaitsee autohallissa. *Lisäksi tontilla on maantasossa 3 vierasautopaikkaa ja 2 liikuntaesteisille tarkoitettua vierasautopaikkaa yhdessä As. Oy Järvenpään Urheilukatu 15 kanssa.* Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohallin autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. *Autopaikat 7 – 10 ovat varustettu sähköauton latauspistevarauksilla (latauspisteen voi tilata muutostyönä).*

Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.

As. Oy Järvenpään Ainonranta
Muutokset myyntiaineistoon EM-asiakirjoihin verrattuna.

Muutokset 12.3.2018

Rakennustapaselostuksen muutokset on merkitty em. dokumenttiin *kursiivilla*.

Yleiset muutokset:

- Autopaikkojen pysäköintivastike tarkentunut 40 €/ap -> 37 €/ap
- Kaikkiin asuntoihin vaihdettu liesikuvun malli Swegonin Salsaan.
- Jätehuolto vaihtunut piharakennuksen jätehuoneesta maahan upotettavaan syväkeräysastioihin.
- Pyöräpaikkoja lisätty ulkoiluvälinevarastoon ja pihalle.
- Ennakkomarkkinoinnissa mainittu viereisen yhtiön talosaunan käyttöoikeus on poistunut.

Asuntojen muutokset:

A03

- MH1 alaslasku päivitetty

A04

- Erillis-wc kasvanut, VH pienentynyt

A05

- Erillis-wc kasvanut
- Irtainvaraston paikka siirtynyt.

A09

- MH1 alaslasku päivitetty

A10

- Erillis-wc kasvanut, VH pienentynyt

A11

- Erillis-wc kasvanut, MH2 kaventunut

A14

- MH2 alaslasku päivitetty, erillis-wc kasvanut

A15

- Erillis-wc kasvanut, VH pienentynyt

A16

- Erillis-wc kasvanut, MH2 kaventunut

A19

- MH2 alaslasku päivitetty, erillis-wc kasvanut

A20

- Erillis-wc kasvanut, VH pienentynyt

A21

- Erillis-wc kasvanut, MH2 kaventunut

A24

- MH2 alaslasku päivitetty, erillis-wc kasvanut

A25

- Erillis-wc kasvanut, VH pienentynyt

A26

- Erillis-wc kasvanut, MH2 kaventunut

A27

- Parvekkeella alaslaskettu katto.

A28

- Parvekkeella alaslaskettu katto.
- MH2 alaslasku päivitetty, erillis-wc kasvanut.

A29

- Erillis-wc kasvanut, VH pienentynyt.

A30

- Lisätty kattoterassin viereen tikas turvakiskolla.
- Irtainvaraston paikka siirtynyt.

A31

- Keittiö siirtynyt sekä MH1:n sisäänkäynti ja väliseinä siirtynyt.