

RAKENNUSTAPASELOSTUS 28.10.2020 Ennakkomarkkinointi

YLEISTÄ

- Rakennuspaikka sijaitsee Jyväskylän Lutakon alueella.
- Kohde on omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava 8 - kerroksinen kerrostaloyhtiö, johon tulee 45 asuinhuoneistoa.
- Jätekatos sijaitsee viereisellä, yhteiskäyttöisellä AH-tontilla. 23 autopaikkaa sijaitsee korttelin yhteisessä autohallissa sekä 1 autopaikka pihalla. Kaikki autopaikat myydään osakkeina ja ne on varustettu lämpöpisteellä.
- Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat muiden tonttien kanssa yhteiskäyttöisellä AH - tontilla.
- Irtaimistovarastot, yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa.

TONTTI

- Yhtiö omistaa Jyväskylän kaupunginosalla 4, korttelissa 77 olevan tontin 14.

ASEMAKAAVA

- Asemakaava on vahvistettu ja lisätietoja alueen kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungin asemakaavaosastolta.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan parveke- ja päätyulkisivuissa pääosin tiilipintaista. Sisäpihan puolella lisäksi vaaleaa pinnoitettua betonia, sekä ylimmässä kerroksessa maalattua betonia.
- Vesikatot kumbimassakattaisina tasakattoina, sisäpuolisella sadevedenpoistolla.

VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä.
- Pesuhuoneiden seinät kiviaineisia.

ALA-, VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- Rakennuksen alapohjat ovat kantavia maanvaraisia teräsbetonilaattoja.
- Rakennuksen välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja, erillisellä pintatasoiteella piirustusten mukaan. Vss:n päällä pintabetonilaatta.
- Tasakatot tehdään lämmöneristeen päälle rakennesuunnitelman mukaisesti.

PARVEKKEET ja TERASSIT

- Parvekelaatat ovat teräsbetonilaattoja ulkoisella vedenpoistolla (ulosheittäjät).
- Parvekelaatit 3., 5. ja 7. kerros: maalattu metallirunko, verhouksena sävylasia. Parvekelaatit 2., 4., 6. ja 8. kerros: teräsbetonikaide varustettuna maalattulla metallikaidejohteella. Parvekelaatien yläpuolet lasitettu ja avattavissa (lasikaide- ja yläpuolen lasitus ei ole vesi- eikä lumitiivis).

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasia kaksipuitteisia sisäänaukeavia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat polttomaalattuja alumiinia. Lasit kirkasta lasia.
- Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulosaukeavia vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.
- Huoneistojen ulko-ovet ovat yksilehtisiä ääni- ja paloeristettyjä vakio-ovia. Ovi on tehdasmaalattu sisävärisuunnitelman mukaan.
- Huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- Löylyhuoneiden ovet karkaistausta kokolasia.

LATTIAPINNOITTEET

- Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on parketti.
- Wc-tiloissa, saunassa ja pesuhuoneessa on laattalattia.
- Kuivissa tiloissa jalkalistat valkoinen peittomaalattu puu. Kynnykset tehdään vakiokynnyksiä.

SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneen ja makuuhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.
- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden ja wc:den seinät kokonaan.
- Keittiöiden kalustevalitilat laatoitettua.
- Saunan seinät ovat puupaneelia, sokkeli lattialaattalla.

SISÄKATOT

- Asuinhuoneiden katoissa on ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuinhuoneiden alakatot tehdään kipsilevyistä piirustusten mukaisesti, pintakäsittelynä ruiskutasoite.
- Saunan, pesuhuoneen ja erillis-wc tilojen alakatot tehdään puupaneelista.

KALUSTEET JA VARUSTEET

- Keittiöiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt mdf:ää. Rungot ja kalustesokkelit melamiinipintaista kalustelevyä.
- Työpöytätasot keittiöissä laminaattitasoja. Tasoihin on upotettu ruostumattomat teräsalaatit.
- Asuinhuoneissa kiintokalusteet kiintokaluste suunnitelmien mukaan. Kiintokalusteiden peittämiä seiniä ei tasoiteta eikä maalata ja lattia tasoitetaan mutta ei päällystetä.
- Kosteissa tiloissa kalusteovet ja laatikostojen etulevyt korkeapainelaminaattia.
- Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa keraamiset pesuallat.
- Pesuhuoneissa ja erillis-wc:ssa wc-istuimet lattiamalliset.
- Pesuhuoneissa on liittänyt pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Keittiöissä kalusteisiin sijoitettava erillisuuni sekä keraaminenliesitaso. Liesikupu kalusteisiin sijoitettava.
- Mikroaaltouuni kalusteisiin upotettuna.
- Astianpesukone.
- Huoneistoihin asennetaan kylmäkalusteet piirustusten mukaan.
- Verhokiskot (kaksi liukua).
- Palovaroitin määräysten mukaisesti.
- Pesuhuoneissa suihkuseinäke.
- Pyyhekoukustot ja wc-paperitelineet suunnitelmien mukaan.
- Parvekkeelle tuuletustanko.

YHTEISTILAT

- Kuivaushuone, irtaimistovarastot, muut yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa.
- Porrashuone on varustettu hissillä.

ULKOALUEET

- Ulkoalueiden laajuudet ja sijainnit asemapiirustuksen mukaan.
- Istutukset asemapiirustuksen, istutussuunnitelman ja vihertyöselostuksen mukaan
- Pihan varusteet ja kalusteet sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon.
- Huoneistokohtainen sähkömittaus.
- Huoneistoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus (etäluettavat mittarit).
- Vesikiertoinen patterilämmitys.
- Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa sähköinen mukavuuslattialämmitys.
- Keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto on varustettu tuloilman viilennyksellä.
- Rakennus liitetään paikallisen teleoperaattorin valokuituverkkoon, jonka kautta välitetään tietoliikenne ja antenniverkon (kaapeli-TV) liikenne. Teleoperaattorilla ei ole enää perinteistä puhelinliittymää joten rakennusta ei liitetä puhelinverkkoon.
- Atk-yleiskaapeliverkko (Kat 6).
- Taloyhtiössä ovipuhelinjärjestelmä.

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä työselostuksesta. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirustukset ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.

Lisäksi noudatettava rakennuttajan suunnitteluohjeita.

- Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa ja selviävät pääpiirustuksista.
- Tämä rakennustapaselostus on alustava. Oikeus vähäisiin muutoksiin pidetään laatutasoa alentamatta.