

# **ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE 16.03.2018**

## **Kohde**

Asunto Oy Väinölän Niittykukka

## **Osoite**

Äijäläntie 23, 40420 Jyskä

## **Kaupungin osa**

Väinölä

## **Kortteli/Tontti**

Kortteli 237, tontti 2. Tontin pinta-ala on 2532 m<sup>2</sup>

## **Rakennuttaja**

Asunto Oy Väinölän Niittykukka

## **Perustajaurakoitsija**

VRP Keski-Suomi Oy, Y-2691169-7

## **Pääsuunnittelija**

Arkkitehtipalvelu Oy, Timo Vainionpää

## **Yleistä**

Yhtiö muodostuu yhdestä 4-kerroksisesta kerrostalosta jossa on kellari. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 29 kpl.

Kerrostalon lisäksi tontilla on kaksi autokatosrakennusta.

## **Rakenteet**

### **Perustukset**

Rakennukset perustetaan perusmuurianturoin pohjarakennussuunnitelman ja rakennesuunnitelmien mukaan.

**Ulkoseinät**

Ulkoseinät tehdään pääosin betonirakenteisina. Julkisivu on pääosin valkoista rappausta ja osin paneloitu. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät paneloidaan.

**Huoneistojenväliset seinät**

Huoneistojen väliset seinät tehdään betonirakenteisina.

**Kevyet väliseinät**

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kuivissa tiloissa teräsraunkaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät ovat vedeneristettyjä kiviainesrakenteisia seiniä.

**Alapohja**

Kellarissa on maanvarainen betonilaatta.

**Välipohjat**

Ontelolaatta välipohja, jonka päällä eristekerros ja tasoite.

**Yläpohja**

Ontelolaatta, jonka päällä höyrinsulkukermi, lämmöneristeet, tuuletettu kevytsorakerros, betonivalu sekä bitumikermikate.

**Katto**

Tasakatto. Katemateriaali bitumikermi.

**Parvekkeet**

Sisäänvedettyjen parvekkeiden lattiapinnat on betonia. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät on puuverhoiltuja. Itä- ja länsisivun parvekkeet toteutetaan clt-elementtirakenteisina. Kaikki parvekkeet on lasitettu. Parvekekaide on ruskeaksi sävytettyä lasia. Osa asunnoista on parvekkeettomia.

**Hissi**

Schindler-kerrostalohissi

**Asuntojen pintarakenteet**

Tarkat asuntokohtaiset pintamateriaalit on määritetty Uuden kodin pintamateriaalit ja varusteet -luettelossa.

**Lattiapinnat**

Asuntojen kuivien tilojen lattiat parkettia. Kosteiden tilojen lattiat vedeneristetään ja laatoitetaan.

### Seinäpinnat

Asuntojen seinät tasoitetaan ja maalataan. Kosteidentilojen seinät vedeneristetään ja laatoitetaan. Erillisten wc:den allasseinä laatoitetaan, muut seinät maalataan.

Saunan seinät paneloidaan.

### Kattopinnat

Katot ruiskutasoitetaan.

Kylpyhuoneiden ja saunojen seinät paneloidaan.

Talotekniikan vaatimat alakatot ja koteloinnit asuintiloissa ovat ta-  
soitettua ja maalattua kipsilevyä.

### Ovet ja ikkunat

Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laa-  
kaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.

Osassa asuntoja seinän sisään liukuva väliovi.

Saunan ovet ovat kokolasisia saunanovia, karmit puuta.

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia kolminkertaisia sisään  
aukeavia MSE-ikkunoita. Osa ikkunoista on kolminkertaisia ns.  
kiinteitä ikkunoita.

Terassin- ja parvekkeenovat ovat yksilehtisiä ulos aukeavia la-  
siaukollisia ikkunaovia. Osassa asuntoja ns. ranskalaisenparvek-  
keenovat yksilehtisiä sisäänaukeavia ovia.

Asuntojen huoneisto-ovat ovat viilupintaisia puuovia.

### Varusteet ja laitteet

Tarkat asuntokohtaiset kalusteet, varusteet ja laitteet on määritetty  
Uuden kodin pintamateriaalit ja varusteet -luettelossa.

### Keittiöt

Asuntojen kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakio kalusteita,  
erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Kalusteovet mdf-rakenteisia  
tai sävytettyä melamiinia. Työtasot 30mm suorareunaisia laminaat-  
titasoja, joissa upotettava rst-allas.

Keittiöt varustetaan keraamisella liedellä tai liesitasolla ja uunilla,  
jää-pakastinkaappilla tai jääkaapilla ja pakastinkaapilla sekä astian-  
pesukoneella.

## Makuuhuoneet

Komerot ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kaluste-suunnitelman mukaan. Komeroiden ovet valkoista mdf-levyä.

## Pesuhuoneet, kodinhoitohuoneet ja wc-tilat

Asuntojen kylpyhuoneessa ja wc:ssä valaisinpeilikaappi ja allaskaappi altaineen.

Pesuhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa on pyykkikaappi, pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesutornille.

Osassa asunnoissa pyykkikaappi sijoitetaan eteiseen pohjapiirustusten mukaisesti.

## Eteiset

Eteisissä ovellinen tankokaappi ja siivouskomero pohjapiirustusten ja erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Ovipuhelin ja kiinteät valaisimet sähkösuunnitelmien mukaan. Osassa asuntoja on liukuovikomerot. Lattialämmityksen säätökaappi ja sähkökeskus on sijoitettu eteiseen.

## Asuntosaanat

Paneelit ja laudetasot tervaleppää, tukirakenteena höylätty havupuu

## Vesikalusteet

Allashanat ovat yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattihanat.

## Ilmanvaihto

Keskitetty lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Keittiöissä on liesikuvut.

## Lämmitys

Kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen lattialämmitys.

## Antennipisteet

1 kpl/asuinhuone. Yhtiö liitetään valitun operaattorin kaapeli-TV-verkkoon

## Atk-yhteys

Asuntojen sisäinen verkko cat 6-kaapeloinnilla. Asunnoissa on 10M taloyhtiölaajakaista.

## Palovaroittimet

Asunnoissa on sähköverkkoon kytketyt paristovarmennetut palovaroittimet

## **Yhteistilat**

Kerrostalon kellarissa sijaitsevat yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat; ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot jotka on sijoitettu väestönsuojaan, kuivaushuone sekä taloyhtiön tekniset tilat.

Väestönsuoja palvelee suojelutarkoituksessa koko korttelia.

## **Piha-alueet**

Taloyhtiön oleskelualueet ja leikkipaikat sijaitsevat talon sivustoilta. Oleskelu- ja leikkipaikat ovat yhteiset viereisten tonttien kanssa.

## **Autopaikoitus**

Osa autopaikoista sijaitsee autokatoksissa (12 kpl) ja loput piha- paikoilla (10 kpl). Sekä autokatos- että pihapaikat myydään osakashallintaan. Taloyhtiön hallintaan jää yksi LE-autopaikka. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia. Autokatospaikoilla on lisäksi sähköauton latausmahdollisuus.

Alueen yhteiset vierasautopaikat sijaitsevat Väinölänrannantien, Niittyrannantien ja Äijäläntien varressa.

## **Ulkovarusteet ja laitteet**

Ulkovarusteet toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Koko korttelia palvelevat uppokeräys jäteastiat on sijoitettu tontille ajoliittymän viereen.

## **Korttelin yhteisjärjestelyt**

Korttelin tonttien kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan yhteiskäytössä olevien väestönsuojan, piha-alueiden ja jätepisteen käyttöoikeuksista sekä perustamis- ja huoltokustannusten jakamisesta. Oikeuksia tullaan antamaan mm. väestönsuojan käytölle suojelutarkoituksessa, kiinteistölle ajoon, autopaikoitukselle, kaapeloinnin reiteille, sekä yhteisen jätepisteen rakentamisella.

## **Yleistä**

Urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin vastaaviin materiaaleihin.

Rakennustapaseloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin tai samanarvoisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Rakentaja pidättää itsellään tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointoja ja kattojen alas laskuja kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetyistä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti. Kohteen markkinoinnissa esitetyt kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

VRP Keski-Suomi Oy