

## **RAKENNUSTAPASELOSTE 20.05.2019**

### **Yleistä**

Kohde rakennetaan Jyväskylän Väinölän kaupunginosaan, osoitteeseen Äijäläntie 21, 40420 Jyskä.

Asunto Oy Jyväskylän Väinölän Sepänpaja valmistuu 3 631 m<sup>2</sup> omalle tontille ja muodostuu yhdestä 5-kerroksisesta kerrostalosta, jossa on kellari. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 31 kpl. Kerrostalon lisäksi tontilla on kaksi autokatosrakennusta.

### **Rakenteet**

Rakennukset perustetaan perusmuurianturoin pohjarakennus- ja rakennesuunnitelmien mukaan.

Kellarin alapohja toteutetaan maanvaraisena betonilaattana.

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

Huoneistojen väliset seinät tehdään betonielementtirakenteisina.

Välipohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päällä eristekerros ja pintabetoni.

Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päällä höyrynsulkukermi, lämmöneristeet, tuuletettu kevytsorakerros ja betonivalu sekä vesikatteena bitumikermikate.

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. Pohjoissivun parvekkeet toteutetaan ranskalaisina parvekkeina.

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kuivissa tiloissa teräsrankaisia kipsilevyseininä.

Märkätilojen seinät toteutetaan vedeneristettyinä kiviainesrakenteisina seininä.

### **Asuntojen pintarakenteet**

Asuntojen tarkemmat pintamateriaalit ja vaihtoehdot tuotetietoineen on esitetty myyntiesitteessä

Kuivien tilojen lattiat on parkettia. Kosteiden tilojen lattiat on vedeneristettyjä, keraamisella laatalla laatoitettuja lattioita.

Asuntojen seinät tasoitetaan ja maalataan.

Kosteidentilojen seinät ovat vedeneristettyjä ja keraamisella laatalla laatoitettuja. Erillisten wc:den allasseinä on keraamisella laatalla laatoitettu, muut seinät tasoitetaan ja maalataan. Saunan seinät on puupaneloituja.

Kattopinnat on pääosin ruiskutasoitettuja. Kylpyhuoneiden ja saunojen katot on puupaneloituja. Talotekniikan vaatimat alaslasketut katot ja koteloinnit asuintiloissa ovat tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.

## Ovet ja ikkunat

Asuntojen huoneisto-ovet ovat viilupintaisia puuovia. Parvekkeenovet ovat yksilehtisiä ulos aukeavia lasiaukollisia ikkunaovia. Osassa asuntoja ns. ranskalaisenparvekkeenovet, ovat yksilehtisiä sisäänaukeavia ovia.

Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.

Saunan ovet ovat kokolasisia saunanovia, karmit puuta.

Asuntojen ikkunat toimitetaan tehdasvalmisteisina kolminkertaisina sisäänaukeavia MSE-ikkunoina. Osa ikkunoista on kolminkertaisia ns. kiinteitä ikkunoita.

## Asuntojen kalusteet, varusteet ja laitteet

Asuntojen tarkemmat erittelyt kalusteista, varusteista ja laitteista tuotetietoineen sekä vaihtoehtoineen on esitetty myyntiesitteessä

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

Keittiöt varustetaan induktiokeittotasolla ja erillisuunilla, jää-pakastinkaappilla tai jääkaapilla ja pakastinkaapilla sekä astianpesukoneella.

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

Asuntojen kylpyhuoneessa ja wc:ssä on valaisinpeilikaappi ja allaskaappi altaineen. Osassa erillisistä wc:stä on valopeili.

Pesuhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa on pyykkikaappi, pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesutornille.

Eteisissä on ovellinen tankokaappi ja siivouskomero pohjapiirustusten ja erillisen kalustesuunnitelman mukaan.

Saunojen seinä- ja kattopaneelit sekä laudetasot leppää, tukirakenteena höylätty havupuu.. Allashanat ovat yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattihanat.

## Talotekniikka

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

Lämmitysmuotona on kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Sähköpisteiden lisäksi asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, ovipuhelimilla sekä sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

## Yhteistilat

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

Koko korttelia palveleva väestönsuoja on viereisen rakenennuksen (As Oy Jyväskylän Väinölän Niittykukka) kellarikerroksessa.

### **Piha-alueet**

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

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

### **Autopaikoitus**

Osa autopaikoista sijaitsee autokatoksissa (12 kpl) ja loput pihapaikoilla (15 kpl). Sekä autokatos- että pihapaikat myydään osakashallintaan. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia. Autokatospaikoilla on lisäksi sähköauton latausmahdollisuus.

Alueen yhteiset vierasautopaikat sijaitsevat Väinölänrannantien, Niityrannantien ja Äijäläntien varressa.

### **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 koteloiteja ja kattojen alas laskuja kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetyistä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti. Kohteen markkinoinnissa esitetyt kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.