

## **RAKENNUSTAPASELOSTE 12.02.2020**

### **Yleistä**

Kohde rakennetaan Jyväskylän Kangasrinteen kaupunginosaan, osoitteeseen Huhta 9 A, 40340 Jyväskylä.

Asunto Oy Jyväskylän Kangasrinteen Sudenmarja valmistuu omalle tontille ja muodostuu yhdestä 5-kerroksisesta kerrostalosta, jossa on kellari. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 39 kpl. Kerrostalon lisäksi tontilla on piharakennus ulkovälineiden säilytystä varten sekä autokatosrakennus.

### **Rakenteet**

Rakennukset perustetaan perusmuurianturoin pohjarakennus- ja rakennesuunnitelmien mukaan.

Kellarin alapohja toteutetaan maanvaraisena betonilaattana.

Ulkoseinät tehdään betonielementtirakenteisina. Julkisivu on pääosin maalattua betonia ja osin tiililaattapintaista.

Huoneistojen väliset seinät tehdään betonielementtirakenteisina.

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

Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päällä on puurakenteinen harjakatto, vesikatteena bitumikermikate.

Kaikkien parvekkeiden kantavat rakenteet ovat betonielementtirakenteiset ja lasitetut.

Ylimmän kerroksen parvekkeissa on lisäksi metallinen pinnakaide.

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.

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

Saunan ovet ovat kokolasisia saunanovia, karmit puuta.

Asuntojen ikkunat toetutetaan 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, astianpesukoneella sekä aktiivihiililiesituulettimella.

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

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

Pesuhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesutornille.

Eteisissä ovellinen tankokaappi ja yhdistetty pyykki-/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.

Lämmitysmuotona on kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnon kiinteät valaisimet ovat led-valaisimia.

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

### **Yhteistilat**

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

### **Piha-alueet**

Taloyhtiötä palvelevia oleskelualueita ja leikkipaikkoja sijaitsee eri puolilla korttelia 47. Oleskelu- ja leikkipaikat ovat yhteiset kaikkien korttelin 47 ja 86 rakennusten kanssa.

Leikki- ja oleskelualueet varustetaan erillisen alueasemapiirroksen mukaisesti. Pihautustustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Osoitteessa Huhta 9 sijaitsevia kolmea rakennusta palvelevat yhteiset uppokeräysjäteastiat on sijoitettu rakennusten paikoitusalueelle.

### **Autopaikoitus**

Osa autopaikoista sijaitsee autokatoksissa (6 kpl) ja loput pihapaikoilla (16 kpl). Sekä autokatos- että pihapaikat myydään osakashallintaan. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia. Autokatospaikoilla on lisäksi sähköauton latausmahdollisuus. Vierasautopaikat sijaitsevat Huhta 9 rakennusten yhteisellä paikoitusalueella.

### **Korttelin yhteisjärjestelyt**

Korttelin tonttien kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan yhteiskäytössä olevien piha-alueiden ja jätepiesteen käyttöoikeuksista sekä perustamis- ja huoltokustannusten jakamisesta. Oikeuksia tullaan antamaan mm. kiinteistölle ajoon, autopaikoitukselle, kaapeloinnin reiteille, sekä yhteisen jätepiesteen 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 voimassaolevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti. Kohteen markkinoinnissa esitetyt kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.