

RAKENNUSTAPASELOSTE

24.3.2021

AS OY YLÖJÄRVEN USVA

YLEISTÄ

As Oy Ylöjärven Usva on vapaarahoitteinen rivitaloyhtiö. Yhtiössä on kolme erillistä asuinrakennusta, jossa on yhteensä 14 asuinhuoneistoa. Rakennus A on 2-kerroksinen ja rakennukset B ja C ovat yksikerroksisia. Jokaisen huoneiston yhteydessä on kylmä varasto. Rakennuksen B päädyssä on kiinteistön tekninen tila ja talovarasto.

Pihalla on kaksi autokatosta, joissa on yhteensä 14 autopaikkaa. Jokaisella asunnolla on oma autokatospaikka, joka sisältyy asunnon hintaan. Autokatospaikat on varustettu pistorasioilla, joka mahdollistaa hybridauton latauksen. Lisäksi taloyhtiön pihalla on liikuntaesteisen- ja vierasparkkipaikka.

Yhtiön jätekatos sijaitsee autokatoksen yhteydessä. Lisäksi pihalla on leikki- ja oleskelupiha.

Viheralueet, jätehuoltopiste, liikenne- ja oleskelu- ja leikkialueet varusteineen toteutetaan asema- ja pihapiirustusten mukaisesti.

KIINTEISTÖ

Tontti	Yhtiö rakennetaan Ylöjärven kaupunginosaan Siltatie, korttelin 560 tontille 1. Tontti on Ylöjärven kaupungin vuokratontti.
Osoite	Kastetie 1, Ylöjärvi
Piha	Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa.
Varastotilat	Jokaisella huoneistolla on kylmä irtaimistovarasto. Varastotilat sijaitsevat sisäänkäyntien vieressä.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja	Asuinrakennuksiin toteutetaan perustukset ja alapohja rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Yläpohja ja vesikatto	Yläpohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettuvana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti.
Välipohjat	Välipohjat ovat ontelolaattarakenteisia. Pintamateriaalit huoneselityksen mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Väliseinät	Huoneistojen väliset seinät ovat kivirakenteisia osastoivia seiniä.
Sisäseinät	Sisäväliseinät ovat puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti.
Ikkunat	Asuntojen ikkunat ovat MSE –tyypin mukaisia avattavia ja/tai MEK –tyypin mukaisia kiinteitä ikkunoita. Ikkunat ovat vakiorakenteisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuitteiden ja karmien värit suunnitelmien mukaisesti.
Ovet	Ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja puurakenteisia ovia arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat tehdasvalmisteisia kennorakenteisia laakaovia.
Julkisivut	Asuinrakennusten julkisivujen verhoilut ovat puuta arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sokkelissa on betonipinta. Julkisivut ovat värykseltään arkkitehtisuunnitelmien mukaiset.
Ulkoalueet	Ajotiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan suunnitelmien mukaisesti. Istutukset, nurmialueet ja pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen/pihasuunnitelman mukaisesti.

HUONEISTOJEN VARUSTEET

Varusteet ja kalusteet erikoissuunnitelmien mukaisesti.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri	Yhtiö liitetään Ylöjärven kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus.
Lämmitys	Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Asuntojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.
Ilmanvaihto	Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä erikoissuunnitelmien mukaisesti.
Sähkö	Yhtiö liitetään sähköverkkoon. Sähkön mittaus on huoneistokohtainen. Sähkö-data- ja antennipistokkeet sähkösuunnitelman mukaisesti. Autopaikoilla on lisäksi putkitus, joka mahdollistaa kaapeloinnin asentamisen latauspisteen muuttamiseksi sähköautolle (edellyttää taloyhtiön päätöksen).
Tietoliikenne ja TV	Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV. Urakoitsija ei tee operaattoreiden kanssa sopimuksia, vaan asukkaat tekevät ne itse.
Valaistus	Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

Eteinen	Lattia: keraaminen laatta / laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite / alaslaskettu katto Kalusteet: peililiukuovet / kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Makuuhuoneet	Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite Kalusteet: kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Vaatehuone	Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite Kalusteet: Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Olohuone	Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: valkoinen puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite
Pesuhuone	Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa Seinät: 30*60 kiiltävä/matta valkoinen laatta Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä Saniteettikalusteet: Tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Erillis-WC	Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa Seinät: 30x60 kiiltävä/matta valkoinen laatta Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä Allaskalusteet: kosteudenkestävä runko, erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Sauna	Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä Seinät: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä, asennus vaakaan Lauteet: tervaleppää, nousujakkara Valaistus: saunavalaisin Kiuas: Helo Vienna 6kW
Keittiö	Lattia: laminaatti Seinät: maalarinvalkoinen maali Jalkalistat: lattian sävyä mukaileva puulista Katto: valkoinen ruiskutasoite / alaslaskettu katto Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti, laatikostot ja ovet varustettu hidastimin, tasot laminaattia, useita ovi- ja vedinvaihtoehtoja Välitila: lasi / laminaatti Valaistus: LED-nauha yläkaappien alapinnassa Allas: RST-allas

Hana: vettä säästävä, varustettu PK-venttiilillä

Kodinkoneet:

Liesitaso: induktiotaso

Uuni: kiertoilmauuni, väri RST

Jääkaappipakastin: integroitava

Astianpesukone: integroitava

Kalusteet erillisen kalustekuvan mukaisesti. Sokkelit, peitteet ja täytteet toimitetaan valitun ovimateriaalin mukaisella värillä.

Yleiset tilat Tekninen tila ja talovarasto rakennetaan talo C:n pätyyn. Jätehuone rakennetaan autokatos 2:n pätyyn.

Ulkopuoliset varusteet ja kyltit/opasteet Erillisen suunnitelman mukaan.

MUUTOSTYÖT

Muutos- ja lisätöistä sopiminen tapahtuu kaupankäynnin jälkeen. Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys myyntiä hoitavaan tahoon. Muutoksissa on huomioitava suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimat puitteet. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

RAKENNUTTAJA JA SUUNNITTELIJAT

Rakennuttaja	Mangrove Oy
KVR-Urakoitsija	Mangrove Oy
Arkkitehtisuunnittelu	Sigge Arkkitehdit Oy, Pekka Mäki
Rakennesuunnittelu	Insinööritoimisto Kimmo Jylhä Oy, Kimmo Jylhä
LVI-Suunnittelu	Insinööritoimisto LeVIA Oy, Juha Lehtonen
Sähkösuunnittelu	Suunnitteluliiga Oy, Teemu Levo
Geosuunnittelu	SM Maanpää Oy, Sauli Maanpää
<u>Energiasuunnittelu</u>	Insinööritoimisto Vesitaito Oy, Antti Virkkunen
<u>Vihersuunnittelu</u>	Hirvensalon Viherpiha, Hanna Heikkinen

Rakennustapaseloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.