

Rakennustapaselostus 16.5.2022

Asunto Oy Jyväskylän Puistolan Torni Kalevankatu 8, 40100 Jyväskylä

Yleistä

Asunto Oy Jyväskylän Puistolan Torni on 16-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on lisäksi kellarikerros. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 2.–16. ja niitä on yhteensä 84 kpl. Liiketila sijaitsee kadun puolella sisääntulokerroksessa.

Tontti

Rakennus sijaitsee Puistolan kaupunginosassa valinnaisella Ålandsbankenin vuokratontilla, joka on asuntokohtaisesti mahdollista lunastaa omaksi. Kiinteistötunnus on 179-3-53-20. Yhtiötä sitoo sopimus korttelin tonttien yhteisjärjestelyistä.

Kaavoitus

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungilta, puh. 014 266 0108.

Rakenteet

Rakennus perustetaan paalutettuna betonoitujen teräspaalujen varaan. Anturat ovat teräsbetonianturoita. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Välipohjat tehdään pääosin elementtirakenteisina ja ne tasoitetaan pumpputasoitteella. Yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat osittain Parmarine Oy:n valmistamia märkätilaelementtejä ja osittain paikalla rakennettuja. Paikalla rakennettujen kylpyhuoneiden väliseinät ovat muurattuja. Ulkoseinät ovat pääosin ohuttiilipintaisia ja osittain paikalla muuratulla tiilellä verhottuja betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Rakennuksessa on pulpettikatto, jonka vesikatteena käytetään huopakatetta.

Ikkunat ja ovet

Huonetilojen ikkunat ovat 3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla. Osa ikkunoista on kiinteitä.

Ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat 3-lasisia sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunaoivia.

Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaoivia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena. Osassa asunnoista parvekkeella on kaksiosainen sisäänpäin aukeava ikkunaovi ja osassa liukuovielementti.

Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia ovia. Kerrostaso-ovissa on kirjeluukut, ovisilmät, ovikellot sekä sulkeutuvat ovipumput. Asuntojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on metallilasiovi. Muiden tilojen ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia tai metallioivia.

Parvekkeet

Parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla, sisäpuolisella vedenpoistojärjestelmällä, parvekematolla sekä kiinteällä valaisimella ja pistorasiolla.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli/parketti	maalattu	maalattu
OH	vinyyli/parketti	maalattu	ruiskutasoitus
KT	vinyyli/parketti	maalattu	ruiskutasoitus
MH	vinyyli/parketti	maalattu	ruiskutasoitus
VH	vinyyli/parketti	maalattu	maalattu
PH	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
Sauna	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	paneeli
KHH	laatoitettu	laatoitettu	paneeli

Kalusteet ja laitteet

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, joiden ovet ovat mdf-, melamiini- tai liukuovia. Keittiöiden vetolaatikot ja ovet on varustettu hidastimilla. Keittiöiden altaat ovat 1-altaisia komposiittialtaita.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- 60 cm kalusteuni, induktiokeittotaso sekä ulosvedettävä liesikupu
- Jääpakastinkaappi-yhdistelmä tai kaksi erillistä kylmäkonetta
- Integroitu astianpesukone leveys 60 cm/45 cm
- Integroitu mikroaaltouuni
- Saunassa sähkökuivas
- PH:ssa / WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpeilikaappi sekä allaskaappi.

Asuntojen märkätiloissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Kohde toteutetaan erillisen materiaaliesitteen mukaan.

Talotekniikka

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihto on 2.–8. kerroksissa keskitetty ja kerroksissa 9.–16. huoneistokohtainen. Yleiset tilat ja liiketilat toimivat omilla koneilla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatulla vesikiertoisella lattialämmityksellä, pesuhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Viilennysmuotona kesäaikana toimiva lattiaviilennys.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus on etäluettava.

Rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A₂₀₁₈.

Sähköjärjestelmät

Kiinteistö liitetään Elisan kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Laajakaistan nopeus on vakiona 10M.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla.

Kiinteistöön asennetaan ovipuhelinjärjestelmä. Sisääntulon yhteydessä on sähköinen infotaulu.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, pyörävarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat, siivouskomero, väestönsuoja ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot (puu-/verkkorakenteiset 1kpl/asunto).

Portaat ja hissit

Kierreportaat mosaiikkipintaisia, porraskäytävät dB lattiamatolla. Rakennuksessa on kaksi hissiä.

Piha-alue ja paikoitus

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Sisäpihalla sijaitseva leikki- ja oleskelualue sekä jätteiden syväkeräysastiat ovat yhteisjärjestelyssä sovitusti myös viereisten tonttien käytössä. Matalan rakennuksen katolla oleva kattopiha on vain Yhtiön käytössä.

Yhtiölle rakennetaan osakkeina myytäviä autopaikkoja 9 kappaletta. Kaikki nämä autopaikat varustetaan sähköauton latausmahdollisuudella.

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jääviä autopaikkoja on yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin piha-alueella. Korttelin tonttien yhteiskäyttöautot sijoitetaan piha-alueelle.

Huomautus

Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon täyttä kuuluvuutta sisätiloissa. Rakennuksen ikkunoihin asennettavilla vahvistimilla on pyritty mahdollisimman hyvään kuuluvuuteen.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.