

14.7.2022

### YLEISTÄ

Asunto Oy Järvenpään Yliopettaja on kahdelle valinnaiselle vuokratontille rakennettava yhtiö. Tontin vuokraajana toimii Korkia Tonttirahasto II Ky.

Tonttitiedot: 186-22-2229-2 ja 186-22-229-3

### Rakennukset:

Kolme kerroksinen asuinkerrostalo, jossa 26 asuinhuoneistoa sekä kolme kappaletta rivitaloja, joissa yhteensä 14 asuntoa

### PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

Pysäköintialueet ja ajoneuvoliittymä asfalttipintaiset. Nurmikko-alueet, istutukset sekä pihavarusteet asemapiirroksen/erillisen pihasuunnitelman mukaan.

### RAKENTEET

Rakennusten perustukset teräsbetonia. Kerrostalossa alaja välipohja rakenteet teräsbetonia / ontelolaattaa. Rivitaloissa alapohja ontelolaattaa ja välipohjarakenteet puurakenteisia. Yläpohjarakenteet puuta ja/tai tarkoitukseen sopivaa teräsbetonielementtiä. Kerrostalossa huoneistojen väliset seinät teräsbetonia. Rivitaloissa huoneistojen väliset seinät puurakenteisia. Kerrostalossa ulkoseinät elementtivalmisteisia betoni-/sandwich elementtejä ja ulkoverhouksena paikalla rapattu ohutrappaus. Rivitalojen ulkoseinät puuelementteineen, joissa ulkoverhouksena puupaneeli. Kaikissa rakennuksissa vesikatteena bitumikermikate. Kevyet väliseinät kipsilevyntaiteisia. Kerrostalo varustetaan henkilöhisillä. Kaikki rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan.

### IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmisteisia sisään aukeavia kolmilasisia, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parveke- sekä terassiovet ovat lasiaukollisia ovia. Asuinkerrostalon huoneistojen porrastaso-ovet ovat ääni- sekä paloeristettyjä ovia ja rivitalojen ulko-ovet ovat tiivistettyjä lämpöovia. Huoneistojen väliovet ovat maalattuja laakaovia ja saunoissa kokolasiovet. Porrashuoneen ovet ovat pääosin metalliprofiilirunkoisia.

### LATTIAT

Asuntojen kuivien tilojen lattiapäällysteenä on laminaatti pl. kiintokalusteiden kohdat. Jalkalistat tehdasmaalattuja valkeita puujalkalistoja. Pesuhuoneiden, saunojen sekä erillis-WC:n latioissa keraaminen laatoitus.

### SEINÄT

Asuntojen kuivien tilojen seinäpinnat ovat maalattuja, pl. kiintokalusteiden taakse jääviä seinäpintoja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Saunojen seinät paneeloituja.

### KATOT

Asuntojen kuivien tilojen katot ruiskutasoitettuja betonikattoja/maalattuja kipsilevykattoja tai paneeloituja kattoja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot paneeloituja.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiötiloissa tehdasvalmisteiset vakiokalusteet. Ovet maalattuja mdf- tai mikrolaminaattia. Laminaattipintaiset työtasot, rosteriallas, liesitaso, uuni sekä jää-pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastin erikseen pohjapiirroksen mukaan. Kaikissa keittiöissä astianpesukone asennettuna. Eteisten ja makuuhuoneiden komerot tehdasvalmisteisia. Pesuhuoneisiin asennetaan peili- sekä allaskaappi. Pesuhuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle ja/tai

kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

### LVIS-TEKNIikka

Asuinrakennuksissa vesikiertoinen lattialämmitys. Yhtiön lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Kohde liitetään yleiseen vesijohto-, viemäri- sekä sähköverkkoon. Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto-järjestelmä. Huoneistokohtainen sähkön, sekä lämpimän ja kylmän veden mittaus. Asunnot varustetaan tv- ja datapistokkein sähkösuunnitelmien mukaan.

### SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot D-rakennuksen kellarikerroksessa sekä C-rakennuksen päädyssä olevassa irtaimistovarastossa.

### MUUTA

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata lisä-/muutostyön rakennusaikana. Lisä- ja muutostyövalinnat tulee tehdä erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

### HUOM!

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/ samanarvoisiin materiaaleihin ja / tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä LVI- sekä sähköteknisten töiden vaatimia kotelojen sekä alalaskukattojen poikkeamia pääpiirustuksiin sekä kohteesta laadittuihin esitteisiin verrattuna.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.