

# Näin rakennamme Lohikosken Kultaniityn Loistokodit

## Yleistä

Asunto Oy Jyväskylän Kultaniitty sijaitsee Lohikoskella, Jyväskylän kaupungin pohjoisosassa. Asuinalue koostuu kolmesta omalle tontille rakennettavasta talosta, jotka sijaitsevat Lohikosken palveluiden läheisyydessä ja loistavien ulkoilumaastojen ja lenkkipolkujen vieressä. Hoitovastike 2,70 € / m<sup>2</sup>.

## Tontit

Asunnot rakennetaan taloyhtiön omistamalle tontille.

## Asemakaava

Asemakaava on vahvistettu ja lisätietoa alueen kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungin asemakaavaosastolta.

## Ulkoseinät ja vesikate

Ulkoseinät ovat puurunkoisia ja puuverhoiltuja. Vesikatemateriaali on huopakate.

## Väliseinät

Alakerran huoneistojen väliset seinät betonia.

Yläkerran huoneistojen väliset seinät ns. Desipeliseiniä, tupla kertopuurunko eristettynä ja pinnoitettuna Gyproc-levyllä.

Huoneistojen muut seinät kertopuurunkoisia, eristettyjä ja pinnoitettu Gyproc-levyllä.

## Välipohja

Välipohjassa on ristikkorakenne, ja lämmöneristeenä toimii puhallusvilla.

## Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisäänaukeavia tehdasmaalattuja MSE-ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat polttomaalattua alumiinia.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulos aukeavia vakio-ovia, joiden ulkopinnassa alumiiniverhoilua. Ovien ääneneristävyys 35 dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien umpiolasille annetaan viiden vuoden takuu.

Huoneistojen ulko-ovet ovat ääni- ja paloeristettyjä vakio-ovia piirustusten mukaan. Ulko-ovet tehdasmaalattuja.

Huoneiden väliovet ovat pääosin valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.

## Terassit

Huoneistojen lasitetut terassit ovat kestopuusta.

## Lattiapinnoitteet

Makuuhuoneissa ja olohuoneissa laminaattilattia. Eteisessä, WC:ssä ja kosteissa tiloissa lattiat laattaa.

## Seinä- ja kattopinnoitteet

Makuuhuoneissa ja olohuoneissa maalipinnat tai vaihtoehtoisesti yksi tapetoitu tehosteseinä.

Kaikki sisäkatot ovat valkoiseksi maalatut ontelo/levykatot.

## Sauna, pesuhuone ja WC

Pesuhuoneen seinät laattaa. Saunan seinissä lämpökäsitelty haapa, jossa LED-tunnelmavalaisuus. Saunan ja pesuhuoneen erottaa lasiseinä. WC:n seinät maalipintaiset.

## Koneet ja varusteet

Keittiössä keraaminen keittotaso ja erillisuuni, astianpesukone, jääviileäkaappi- ja pakastinkaappi, integroitu mikro ja liesituuletin. Lisäksi keskuspolynimuri ja sähkökiuas erillisellä ohjausyksiköllä.

## Kalusteet

Kalusteiden ovet ovat maalattuja MDF-ovia. Keittiön ja kodinhoitohuoneen työpöytätasot laminaattipintaisia tasoja. Väli tilat kalustelaminaattia. Eteisessä ja makuuhuoneissa valkokehyksiset peililiukuovet.

## ATK

Huoneistot on tietoliikennekaapeloitu, yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.

## Lämmitys

Yhtiöt liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa huoneistokohtainen kaukolämmön mittaus.

## LVI & SÄHKÖ

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, joka on varustettu lämmön talteenotolla. Asuntoihin tulee huoneistokohtaiset vesi- ja sähkömittarit. Palovaroittimet liitetään sähköverkkoon.

## Ulkoalueet

Piha- ja katualueiden päällysteenä asfaltti ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti. Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirustuksen mukaan.

## Varastot ja autopaikat

Jokaisella huoneistolla on oma n. 3 m<sup>2</sup> lämmin varasto. Autokatospaikat erillisosakkeina.

Taloyhtiöllä on tekninen tila, talovarasto sekä leikkialue

## HUOM!

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja lyhennelmä työselytyksestä. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirustukset ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.

Tämä esitys on laadittu 10.8.2019 ennakkotietojen antamiseksi. Tiedot perustuvat esityksen laatimishetkellä käytössä olleisiin tietoihin ja ovat ohjeellisia tai alustavia. Lopullisiin myyntiasiakirjoihin on tutustuttava kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

**Parhain terveisin**  
Jari Niskavaara  
yrittäjä