

**As Oy Utajärven Sillankulma****Rakennustapaselostus****Yleistä**

Yhtiö rakennetaan Utajärven keskustaan, korttelin 19 tontille 2. Yhtiöön rakentuu yhteen rivitaloon 8 asuntoa. Lisäksi tontille rakennetaan paikoitusalueelle jätekatos, sekä lämmin pyörävarasto. Asunnot toteutetaan esteettöminä asuntoina ja rakennuksen sisäänkäynnin eteen rakennetaan yhtenäinen kulkutaso invaluisilla varustettuna.

**Rakenteet**

Rakennukset perustetaan normaalilla maanvaraisella betoniperustuksella. Asuinrakennusten alapohjana on maanvarainen teräsbetonilaatta. Pihan liikennealueet päällystetään asfaltilla. Rakennukset rakennetaan puurakenteisina ja julkisivumateriaalina vaakapanelointi. Rakennusten kattomuotona harjakatto ja vesikatteenä bitumihuopakate. Huoneistojen väliset seinät toteutetaan kaksinkertaisella puurungolla, kipsilevyillä verhottuna. Huoneistojen sisäiset väliseinät puurunkoisia kipsilevyillä verhottuja seiniä.

**Ikkunat ja ovet**

Asuntojen ikkunat ovat kolmelasisia MSEA-ikkunoita, joiden u-arvo on 1,0. Pääsisäänkäynnin ulko-ovena puuovi ja terassien ovena lasiaukollinen terassiovi. Ulko-ovien u-arvo 1,0. Huoneiston sisällä väliovet laakaovia, saunassa kokolasinen saunan ovi.

**Terassilasitukset**

Asuinrakennuksen takaterassit katetaan terassilasilla ja seinälasitus on mahdollista hankkia lisätyönä asunnon hankinnan yhteydessä.

**Kalusteet ja varusteet**

Asuinhuoneistojen kiintokalusteina käytetään Topi-Kalustaja Oy:n kalusteita. Keittiössä kalusteiden ovet hintaryhmän 4 melamiiniovi tai maalattu MDF-ovi, pöytätaaso suorareunainen laminaattitaso. Eteisen ja kylpyhuoneen kalusteiden ovet hintaryhmän 4 melamiiniovina tai maalattuja MDF-ovia. Makuuhuoneen kalusteiden ovet hintaryhmän 2 melamiiniovet. Keittiön pesuallas pöytälevyyn upotettava teräsallas. Asuinhuoneiston hintaan sisältyy suunnittelukäynti Topi-Kalustajat Oy:n kalustesuunnittelijalle, jossa käydään läpi toimitussisältö ja tehdään materiaali- ja värivalinnat.

---

**Laitteet ja koneet**

Asunnoissa on vakiona normaalistaosiet, väriltään valkoiset, bosch-kodinkoneet. Keittiössä on induktioliesi, erillis-kiertoilmauuni, liesituuletin, jääkaappi-pakastin yhdistelmäkaappi, sekä astianpesukone. Kylpyhuoneeseen tulee liitántä- ja tilavaraus pyykinpesukoneelle. Saunassa on seinälle asennettava tavanomainen 6kw sähkökiuas.

**Sisäpinnat**

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen seinät, sekä keittiön ja kylpyhuoneen ylä- ja alakaappien välitila laatoitetaan. Eteisen, kylpyhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan. Muiden tilojen lattiat päällystetään laminaatilla. Kuivien tilojen katot verhoillaan mdf-panelilla. Kylpyhuoneen ja saunan katot, sekä saunan seinät paneloidaan kuusipaneelilla. Osakkeenostajalle kuuluu sisustussuunnittelupalaveri K-Rauta Välivainion sisustussuunnittelijan kanssa. Pintamateriaalit on kuvattu tarkemmin erillisessä pintamateriaalisuunnitelmassa.

**LVIS-Tekniikka**

Kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, kaukolämpöverkostoon, sekä sähköverkkoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Asuintiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja lämmitysenergia kaukolämmöstä. Rakennuksiin asennetaan normaali asuintilojen sähköistys ja tietoliikennekaapelointi sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistoihin toteutetaan asuntokohtainen sähkön ja veden mittaus (kylmä vesi).

**Autopaikat ja varastot**

Huoneistojen pääsisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan huoneistokohtaiset ulkovarastot. Yhtiön piha-alueelle sijoittuu 8 autopaikkaa, jotka varustetaan lämmityspistokkein. Paikoitusalueelle sijoittuu taloyhtiön yhteinen lämmin pyörävarasto, sekä jätahuone.

**Uikoalueet**

Paikoitusalueet ja kulkuväylät ovat asfaltoituja. Viheralueet nurmetetaan. Tonttialueelle istutetaan pensaita asemapiirustuksen mukaisessa laajuudessa.

**Lisävarustelu**

Asunto-osakkeiden ostajien on mahdollista vaikuttaa kaluste-, varuste-, laite- ja pintamateriaalivalintoihin ennakkovarausvaiheessa. Muutosten kustannusvaikutukset käsitellään ja sovitaan muutoksista sopimisen yhteydessä.

**Huomautus**

Rakennuttaja varaa oikeuden muutostöihin, jotka eivät alenna laatutasoa. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja ja koteloiteja talotekniikan vuoksi.

---