

**ALUSTAVA
RAKENNUSAPASELOSTE 2/2023
JYVÄSKYLÄN MANNISENMÄENTIE 11**

YLEISTÄ

Kohde sijaitsee Jyväskylän Mannisenmäellä, osoitteessa Mannisenmäentie 11, 40270 JYVÄSKYLÄ. Kohde koostuu rivitalosta, johon rakennetaan 8 asuntoa, sekä autokatoksesta. Viihtyisiä asuinalue sijaitsee Palokan keskuksen läheisyydessä vihreissä maisemissa.

TONTTI

Kohde rakennetaan vuokratontille.

ASEMAKAAVA

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

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Perustukset toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan teräsbetonirakenteisina.

ULKOSEINÄT JA VESIKATTO

Ulkoseinät ovat kellarikerroksessa kivirakenteisia, ylempikerros puurakenteinen.

Vesikaton materiaalina peltikate.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat yleensä betonirakenteisia.

Huoneistojen sisäiset seinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseinä.

IKKUNAT JA OVET

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

Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulos aukeavia vakio-ovia, joiden ulkopinnassa alumiiniverhoilu.

Huoneistojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia suunnitelmien mukaan.

Huoneiden väliovet ovat pääosin valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.

Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat puurakenteisia. Parvekekaiteet pääosin lasia, tolppainen järjestelmä, tehosterimoituksin.

PORTAAT

Ulkoportaat betonirakenteisia. Huoneistojen sisäänkäyntien portaat betoni tai puurakenteisia.

Huoneistojen sisäporras puurakenteinen suunnitelmien mukaisesti.

LATTIAPINNOITTEET

Eteisissä, makuuhuoneissa ja olohuone-keittiötiloissa vinyylilankku. Kosteissa tiloissa keraamiset laatta.

SEINÄT JA KATTOPINNAT

Eteisten, makuuhuoneiden ja keittiö-olohuoneiden seinät maalattuja. Kaikki sisäkatot ovat valkoiseksi maalattuja levykattoja tai vaaleaa MDF-paneelia.

SAUNA, PESUHUONE JA WC

Kylpyhuone-tiloissa laatoitetaan kaikki seinät, erillis WC-tiloissa laatoitetaan allastaustaseinä, muut seinät maalattuja.

Kylpyhuoneiden katot sekä saunojen seinä- ja kattopinnat puupaneelia. Erillis WC:n katto levyrakenteinen, maalattu valkoinen tai MDF-paneelia.

Saunoissa sähkökiuas. Kylpyhuoneessa liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattuja MDF-ovia tai melamiinia. Rungot tehdään vakiorakenteisia, väri valkoinen.

Kosteissa tiloissa käytetään toimittajan vakiomallisia kosteisiin tiloihin soveltuvia kylpyhuonekalusteita.

Keittiön ja kodinhoitohuoneen työpöytätasot laminaattipintaisia. Kalustevälitilat levyllä tai vaihtoehtoisesti laatoitettuja.

Eteisissä peililiukuovikaapistot ja makuuhuoneissa komero-ovet melamiinia pohjakuvien mukaisesti.

KONEET

Keittiössä induktiotaso ja erillisuuni, astianpesukone sekä jääkaappipakastin tai jääviileä- ja pakastinkaappi pohjakuvien mukaisesti.

LVI- JA SÄHKÖ

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys. Kosteissa tiloissa sähköinen lattialämmitys huoneistosähköön.

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, joka on varustettu lämmön talteenotolla.

Asuntoihin tulee huoneistokohtaiset vesi- ja sähkömittarit. Palovaroittimet liitetään sähköverkkoon.

Mahdolliset koteloinnit ja alasaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa, tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Huoneistot on tietoliikennekaapeloitu, yhtiö liitetään kaapelitelesioverkkoon.

ULKOALUEET

Piha- ja katualueiden päällystyeenä asfaltti, kivetys ja nurmi piirustusten mukaisesti. Pihan toiminnot, varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirustuksen/erillisen suunnitelman mukaan.

VARASTOT JA AUTOPAIKAT

Kellaritiloissa on taloyhtiön yhteinen pyörävarasto. Lisäksi osalla asunnoista asunnon yhteydessä puolilämmin varasto-/harrastetila.

Autokatos- ja avoautopaikat erillisosakkeina.

Taloyhtiöllä on oma tekninen tila/talovarasto, jätehuolto yhteinen naapuriyhtiön kanssa.

Tämä on alustava rakennusselostus, joka on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa. Myyjä varaa itsellään oikeuden muuttaa tässä annettuja tietoja vähäisissä määrin suunnittelutyön ja rakentamisen edetessä.

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ennakkotietojen antamiseksi. Tiedot ja kuvat perustuvat esitteen laatimishetkellä käytössä olleisiin tietoihin ja ovat ohjeellisia tai alustavia. Lopullisiin myyntiasiakirjoihin on tutustuttava kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

RAKENTAJA

Jalon Rakentajat Oy
Vuorikatu 36A
70100 KUOPIO

Jalon Rakentajat Oy / Jyväskylä
Kauppakatu 28
40100 JYVÄSKYLÄ

MYYNTI

Mari Pohjonen
Pohjonen Kodit Oy
p. 044 325 6742, mari@pohjonenkodit.fi

