

AS OY LAHDEN NASTOLAN SUKELTAJANTIE A

RAKENNUSTAPASELOSTUS

4.7.2017

Yhtiö hallitsee Lahden Kaupungin kanssa tehdyllä maanvuokrasopimuksella osoitteessa Sukeltajantie 4, 15550 Nastola kiinteistöistä 532-409-1-1792 ja 532-409-1-1538 muodostettavaa tonttia 6, jonka kiinteistötunnus on 398-36-290-6.

Vuokrasopimuksessa tontin n. pinta-ala on 1290 m².

Kohteeseen rakennetaan yksi 1-kerroksista rivitaloa sekä autokatokset, lämmönjakohuone sekä jätekatos suunnitelmien mukaisesti.

Yhtiössä on yhteensä 5 huoneistoa ja autopaikat ovat yhteisellä pysäköintialueella päivitetyn asemakuvan esittämissä paikoissa. Autokatospaikat ovat huoneistokohtaisia ja erillisessä rakennuksessa.

RAKENTEET

Kantavat rakenteet

Rakennus perustetaan maanvaraisille betonianturoille.
Alapohjana on maanvarainen betonilaatta.
Ulkoseinät ovat puurakenteisia.
Huoneistojen väliset seinät 200mm paksuisia betonielementtejä.
Yläpohja on naulalevyristikoin kannatettu puurakenne.

Vesikattorakenne

Betonikattotiili aluskatteella.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurunkoisia, julkisivumateriaali pääosiltaan tiiltä ja osin puupaneelia.

Väliseinät

Asuntojen sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä.
Märkätilojen seinät ovat märkätilalevyin tehtyjä.

Ikkunat

Kaksipuitteisia kolmilasisia MSE-typin puualumiini-ikkunoita, jotka on varustettu selektiivilasilla. Ulkopuite on tehdasmaalattua alumiinia ja karmin ulkopinta on pulveri-polttomaalattua alumiinia, ikkunankarmi ja puuosat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Ovet huoneistossa

Asuntojen pääulko-ovi on tehdasvalmisteinen vakio ulko-ovi, sähkötoiminen ovikello. Huoneiden ovet ovat vakiovalkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Asuntopihan ovi on puurakenteinen alumiiniverhoiltu lasiovi.

Pihaterassit

Oleskeluterassi tehdään kestopuusta ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

TILOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET:

TUULIKAAPPI

Lattia	Keraaminen laatta / matto
Seinät	Tasoite ja maalaus
Katto	Pinnoitettu levy

ETEINEN

Lattia	Lautaparketti laatuluokka natur tammi. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus
Katto	Pinnoitettu levy
Kalusteet	Naulakkokomero, edessä liukuovet, kirkas peili kalustetoimittajan suunnitelman mukaan.

KEITTIÖ

Lattia	Lautaparketti laatuluokka natur tammi. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus
Katto	Pinnoitettu levy
Kalusteet	Kaappien rungot ovat vakiovalkoista melamiinipinnoitettua lastulevyä. Ylätytteet valkoista melamiini pinnoitettua lastulevyä, ylätytteen takana/sisällä kulkee sähköjohtoja ja liesikuvun ilmastointikanava. Sokkelit ovat valkoista lastulevyä ja niiden takana on vesi- ja viemäriputkia sekä sähköjohtoja. Sokkeleihin voidaan tarvittaessa asentaa jalkalista. Kaapistossa on tilavaraus mikroaaltouunille. Keittiökalusteiden ovet valkoisia kalvopinnoitettuja tai maalattuja mdf-ovia. Työtasot ovat laminaattitasoja kalustesuunnitelmien mukaan.
Varusteet	Jää-pakastinkaappi sekä keraaminen 4 –levyinen liesi arkkitehtikuvien osoittamissa paikoissa. Kaikissa huoneistoissa astianpesukone ja tehostusmahdollisuudella varustettu liesikupu. Työtasojen ja seinäkaappien väli laatoitetaan.

OLOHUONE

Lattia	Lautaparketti laatuluokka natur tammi. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Pinnoitettu levy

MAKUuhuoneet

Lattia	Lautaparketti laatuluokka Natur tammi/ tai koivu. Jalkalistat parketin väriin sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Pinnoitettu levy
Kalusteet	Komerokalusteet ovat mdf ovellisia komeroita.

PESUHUONE

Lattia	Lattialaatoitus suunnitelmien mukaan.
Seinät	Keraaminen laatoitus alakaton alapuolisilta osin erillissuunnitelmien mukaan.
Katto	Alaslaskettu kuusipaneeli.
Varusteet	Suihkuseinäke pohjakuvan mukaan ja pyyhekoukut, wc-paperiteline kalustus erillissuunnitelman mukaan. Ovet maalattuja mdf-ovia, väri valkoinen.

WC

Lattia	Lattialaatoitus suunnitelmien mukaan.
Seinät	Tasoite ja maalaus. Lavuaarin kohdalla taustalaatoitus.
Katto	Pinnoitettu levy
Kalusteet	Allaskaappi, peili / peilikaappi kalustesuunnitelman mukaisesti.
Varusteet	Ovet maalattuja mdf-ovia tai kalvopinnoitettuja, väri valkoinen WC-paperiteline ja pyyhekoukku.

SAUNA

Lattia	Lattialaatoitus arkkitehdin suunnitelmien mukaan.
Seinät	Kuusipaneeli, seinän alaosa laatoitetaan samalla laotalla kuin lattia.
Katto	Kuusipaneeli.
Varusteet	Valaisin ja lämpömittari, sähkökiuas. Lauteet tervaleppää.

YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

KYLMÄT SÄILYTYSTILAT (HUONEISTOVARASTO)

Lattia	Puuhiertoinen betonilattia.
Seinät	Ei käsittelyä
Katto	Ei käsittelyä

SÄHKÖPÄÄKESKUS / LJH

Lattia	Betoni
Seinät	Maali
Katto	Maali

YHTIÖN PIHA-ALUEET SEKÄ YHTEISALUEET

Yhtiön piha-alueiden vihertyöt tehdään istutussuunnitelmien mukaisesti.
Pihan varusteet asennetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

YHTEISALUEET

Pysäköinti- ja autopaikat ovat sora-pintaisia.
Pysäköintialue on yhteisessä käytössä yhtiön As Oy Lahden Nastolan Sukeltajantie C:n kanssa. Paikotusalueen huolto- ja kunnossapidosta vastaavat yhtiöt huoneistojen lukumäärien suhteessa. Yhteiskäytössä olevien tilojen; lämmönjakohuoneen, talon varaston sekä jätekatoksen käyttö- ja huoltokustannuksista vastaavat yhtiöt huoneistojen lukumäärien suhteessa. Tarkempi määrittely selviää rasitesopimuksesta.

Leikkialue rakennetaan asemakaavan määräämälle AH-alueelle osoitteeseen Uimarintie 9. Leikkialueella on hiekkapinta. Leikkialue on yhteinen korttelin 290 tonttien kesken.

Yhteisten alueiden huolto- ja ylläpitokustannukset jakautuvat kaavamääräysten sekä erillisten vuokra- tms. käyttösopimusten mukaisesti.

LVI-JÄRJESTELMÄ

Rakennuksessa on asuntokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla LTO.

Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.

Kaikissa oleskelutiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemärijärjestelmään sekä, jos alueella on valmiina sadevesijärjestelmään (hulevesi).

SÄHKÖ

Sähköpisteiden määrä on sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Keittiössä on työtasovalojen yhteydessä pistorasiat. Asuntopihalla on sähköpistorasia. Antennipisteitä on suunnitelmien mukaisissa paikoissa. Talo liitetään ensisijaisesti alueen mahdolliseen kaapeli-TV verkkoon tai asennetaan yhteisantennijärjestelmä. Yhtiöiden yhteiskäytössä olevien mm. piha-alueiden valaistuksen käyttö- kunnossapito- ja vastaavat sähkökustannukset jaetaan yhtiöiden kesken huoneistojen lukumäärien suhteessa. Autolämmitysten sähköenergian mittaus on kytketty huoneistokohtaiseen energianmittaukseen.

YLEISTÄ

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa rakennukseen. Niissä annamme kirjallisen hinnat sisältävät muutostyötarjouksen.

Muutostyöaikataulusta käy ilmi millaisia muutoksia missäkin rakentamisvaiheessa voidaan ottaa toteutettavaksi. Vain kirjallisesti vahvistetut muutokset ovat mahdollisia toteuttaa.

Suunnitellut tila- tai muut varaukset rakenteille eivät välttämättä ole mahdollisia myöhemmin talon valmistumisen jälkeen.

HUOMAUTUS

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.

Kohde tullaan toteuttamaan voimassaolevien määräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Alueen kaavoituksesta saa lisätietoja Lahden kaupungin maankäytön virastosta.

RAKENNUSLIIKE OLAVI JÄRVINEN OY