

YLEISTÄ

Asunto Oy Lahden Vahva-Jussin Silmu on vapaarahoitteinen kerrostaloyhtiö. Yhtiö muodostuu kuusikerroksisesta kerrostalosta ja autopaikoista LPA-alueella sekä lämmittämätöntä pysäköintipaikoista pysäköintilaitoksessa. Yhtiössä on huoneistoja 29kpl.

TONTTI JA PIHA

Kohde sijaitsee Lahden kaupungin Asemantaustan kaupunginosassa, korttelin 156 tontilla nro 10. Taloyhtiö rakennetaan yhtiön omistamalle tontille. Tontin pinta-ala on 553 m². Tontin rakennusoikeus on 2200 kem².

Taloyhtiölle on osoitettu 16kpl autohallipaikkoja kortteliin 25-154 tontille nro 1 myöhemmin rakennettavaan lämmitettävään pysäköintilaitokseen, joka valmistuu aluerakentamisen myötä. Autoille järjestetään väliaikainen paikoitus. Pysäköintilaitoksen autohallipaikat kuuluvat sen yhtiön hallintaan, jonka käyttöön ne on osoitettu. Taloyhtiön autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina.

Yhtiöllä on 12kpl autopaikkoja, jotka sijoittuvat tontin 10 vieressä olevalle LPA-alueelle tontti nro 12. LPA-aluetta hallinnoi As Oy Lahden Vahva-Jussin Silmu yhdessä kolmen muun taloyhtiön kanssa. Yhtiöiden kesken solmitaan erillinen sopimus, jossa määritellään yhtiöiden vastuut ja velvollisuudet tontin ja ulkoalueiden ym. yhteisten tilojen suhteen. Yhtiön piha-alueen istutukset tehdään erillisen istutussuunnitelman mukaan.

Taloyhtiön sekä korttelin 156 yhteinen leikkipaikka ja oleskelupiha sijaitsee AH-alueella korttelissa 156 tontilla 4. AH-alueelle rakennettava puisto on kahdentoista taloyhtiön kanssa yhteinen. AH-alueen hoito- ja ylläpitokustannukset jaetaan taloyhtiöiden kesken erillisellä sopimuksella. Yhtiön jätteen kokoamispiste sijaitsee LPA-tontilla 12 ja se on tonteille 11, 13 ja 14 rakennettavien taloyhtiöiden kanssa yhteinen.

RAKENNUSAIKA

Rakennustyöt aloitetaan keväällä 2021 ja asunnot ovat muuttovalmiit keväällä 2022.

PERUSTAMINEN JA ALAPOHJA

Rakennus perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennussuunnitelmien mukaan. Perustaminen toteutetaan maanvaraisesti sekä alapohja on maanvarainen betonilattia.

KANTAVA RUNKORAKENNE

Rakennuksen välipohjat sekä yläpohja ovat pääosin ontelolaattaelementtejä. Rakennuksen kantavat väliseinät ja porrashuoneen kerros- ja lepotasot sekä parvekkeiden kantavat rakenteet ovat teräsbetonelementtejä.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat pääosin hienopestyjä valkobetoni- sekä tiilaattasandwich-elementtejä.

VESIKATTO

Vesikaton vedeneristeenä on alustaansa liimattu kumibitu-mikermi. Vesikaton alusrakenteet ovat puurakenteisia. Lämmöneristeenä on mineraalivilla. Vesikatteena kumibitu-mikermi.

PARVEKKEET

Jokaisessa asunnossa on parveke. Parvekelaatat ovat betonelementtejä, joiden alapinta on harmaa betonipinta, sivut ja yläpinta ovat muottipintaisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia kaiteita, verhoiltuna lasilla arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Parvekkeiden seinät arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Parvekkeet lasitetaan. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyökset ovat vakiotyyppisiä teräsbetonelementtejä. Askelmat ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.

IKKUNAT

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisäänaukeavia, kolmilasisia, vakiorakenteisia MSE-puualumiini-ikkunoita. Puuosat ovat maalattuja, ikkunoiden ulkopinta on alumiiniverhottu. Asuntojen ikkunat varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla. Porrashuoneen ikkunat ovat metallirakenteisia.

OVET

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia EI 15 paloluokan tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Porrastaso-ovi on varustettu ovikellolla ja kirjeluukulla. Huoneistojen väliovet ovat huullettuja ja maalattuja laakaovia ilman kynnystä. Pesuhuone- ja wc-tilojen ovet on varustettu tammikynnyksillä. Saunan ovet ovat kokolasisia tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Parvekeovet ovat ulosavautuvia lasiaukollisia ovia, ulkopinnassa alumiiniverhous. Asuntojen parvekeovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasiovia.

KEVYET VÄLISEINÄT

Huoneistojen sisäiset seinät ovat pääosin kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kevytbetonia.

LATTIAN PINTARAKENTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat lautaparkettia. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneiden, saunojen, kodinhoituhuoneen sekä erillis WC:n lattioissa on klinkkerilaatta. Märkätiloissa on mukavuuslattialämmitys, jonka sähkön kulutus on huoneistokohtainen. Parvekkeiden lattiat ovat betonipintaisia ja päällysteenä parvekematto. Porrashuoneessa on desibelimatto, katutason aulatiloissa lattialaatoitus. Yhteisissä tiloissa on maalattu betonilattia, sähkötilassa sekä kuivaushuoneessa muovimatto.

SEINIEN PINTARAKENTEET

Seinät ovat pääosin tasoitettut ja maalatut. Keittiössä työpöytien taustat laatoitetaan. Pesuhuoneen ja WC-tilojen seinät ovat laatoitettut. Löylyhuoneen seinät verhotaan haapapaneelilla. Yhteistilojen ja porrashuoneen seinät maalataan.

SISÄKATTOJEN PINTARAKENTEET

Asuntojen sisäkatot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot ja koteloinnit verhotaan kipsilevyllä, jotka tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneen ja erillis WC:n katot verhotaan haapapaneelilla. Porrashuoneessa on akustolevyrakenteinen alakatto. Yhteisten tilojen katot ovat pääosin maalattuja betonikattoja.

KALUSTEET JA LAITTEET

Kaikki kalusteet ovat melamiinirunkoisia vakiokalusteita. Keittiökaluksien ovet ovat MDF-vakio-ovia. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaisia upotetuina altain. Keittiötiloihin sijoitetaan erillinen keraaminen keittotasoa ja kalusteeseen sijoitettu erillisuuni, valollinen liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkalusteeksi jää-/pakastekaappi tai suurommissa asunnoissa erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Eteisten ja makuuhuoneiden liukuovikalusteet ovat kalustevalmistajan vakiokalusteita. Osassa asunnoista em. kalusteet on varustettu saranoiduilla vakio-ovilla. Saunat varustetaan sähkökiukaalla. Pesuhuoneessa on valaisimella varustettu peilikaappi ja allaslaatikosto altaalla sekä suihkuseinä. Erillis WC-tiloissa on allaslaatikosto altaalla ja peili. Kaikissa asunnoissa on tilavaraus mikrolle, pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

VARUSTEET

Saunan lauteet ja kaiteet ovat haapaa. Pesuhuoneissa ja WC-tiloissa on wc-paperiteline ja vaatekourut. Parvekkeilla on tuuletusteline sekä valaisin ja pistorasia.

YHTEISTILAT

Yhtiön yhteiset tilat, väestönsuoja, tekniset tilat, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, siivouskomo sekä irtaimistovarasto, sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Irtainvarastojen verkkoseinät ovat tehdasvalmisteisia verkkoelementtejä, ovessa asunnon avaimelle sarjoitettu riippulukko. Irtainvaraston verkkokomeroissa saattaa kulkea vesi- ja viemäriputkia, sähköjohtoja sekä IV-kanavia erikoissuunnitelmien mukaan. Kuivaushuoneessa on kiertoilmapuhallin ja vajjerinarut.

LIITYMÄT

Yhtiö liitetään Lahti Aqua Oy:n vesi- ja viemäriverkostoon, Lahti Energia Oy:n kaukolämpö- ja sähköverkostoihin. Rakennus varustetaan valokuidulla ja tietoliikennetyhdet mahdollistavalla CAT6-luokan yleiskaapeloinnilla. Asunto-osakeyhtiö tekee valitun operaattorin kanssa laajakaista- ja kaapeli-TV-sopimuksen.

HISSI

Rakennukseen tulee sivulta avautuvilla automaattiovilla varustettu hissi.

TALOTEKNIikka

Huoneistoissa on lämmön talteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihto. Lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesipatterilämmitys. Huoneistoissa on huoneistokohtainen sähkön- ja veden kulutuksen mittaus. Kaikissa asuinhuoneissa on antenni- ja tietoliikennepisteet sähköpiirustusten mukaisesti.

TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT

Puheyhdydellä varustettu porttipuhelinyhteys on vakiona pääovelta asuntoihin. Huoneistoissa on sähköverkkoon kytketyt paristovarmennetut palovaroittimet.

Rakennustapaseloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Hormien, kotelointien ja allaslaattujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS -teknisistä seikoista johtuen.

Tietoa rakentamismääräyksistä saa mm. Lahden rakennusvalvonnasta tai internetistä www.ymparisto.fi.

Alueen kaavoituksesta saa lisätietoa Lahden kaupungin teknisestä virastosta.

ENERGIALUOKKA B

Hartela Etelä-Suomi Oy

MUUTOKSET, LISÄYKSET JA TÄSMENNYKSET

Rakennustapaselostuksen päiväyksen (RS versio) jälkeen tapahtuneet muutokset, lisäykset ja täsmennykset:

Muutospvm. Muutoksen, lisäyksen tai täsmennyksen sijainti ja sisältö: