

RAKENNUSTAPASELOSTUS
Asunto Oy Seinäjoen Asemapäällikkö
6.10.2023

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Seinäjoen Asemapäällikkö sijaitsee Seinäjoella, keskustan välittömässä läheisyydessä. Yhtiö hallinnoi 1482/4753 osuutta tontin vuokraoikeudesta.

Yhtiössä on yksi yksiportainen 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa yhteensä 30 asuntoa ja kaksi liiketilaa. Osoite: Asemapäällikkö 2A, 60100 Seinäjoki.

Asuinkerrostalon maantasokerroksessa sijaitsee liiketilat, tekniset tilat, asuntojen irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto/yhteistila sekä polkupyörävarasto. Asukkaiden ja liiketilojen yhteiskäytössä on lisäksi yhteistila, joka toimii kuraateisena sekä pyörän huoltotilana. Taloyhtiön siivouskomero on 6. kerroksessa.

Tontin piha-alue on As Oy Seinäjoen Konduktöörin ja As Oy Seinäjoen Ratavartijan kanssa yhteinen. Piha-alueella on maanalaiset jäteastiat, leikki- ja oleskelualue. Sisäpiha on autoton.

Osassa asuntoja on oma sauna.

Yhtiö on tehnyt hallinnanjakosopimuksen naapuritaloyhtiöiden As Oy Seinäjoen Konduktöörin ja As Oy Seinäjoen Ratavartijan kanssa koskien esim. yhteistä piha-aluetta, pelastusteitä, jätehuoltoa, yhteistiloja, irtaimistovarastoja, väestönsuojia ja kulkureittejä. Asunto-osakeyhtiöillä on omat vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö- sekä tietoliikenneliittymät.

Yhtiöt ovat tehneet yhteisjärjestely ja -rasitesopimuksen viereisten kiinteistöjen kanssa koskien mm. perustusten sekä muiden rakenteiden, kaapelien ja putkistojen sijoittelua ja kunnossapitoa. Lisäksi sopimuksessa on sovittu mm. kulkuoikeuksista ja pelastusreiteistä.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Kerrostalossa on paalujenvarainen perustus ja kantava alapohja. Väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteisia. Kerrostalossa on harjakatto, jonka katteena on peltikate.

Kerrostalon julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Ulkoseinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen. Parvekkeiden taustaseinät ovat tiili tai puuverhoiltuja ja sivuseinät betoni tai levyrakenteiset.

Parvekkeet ja terassit

Kerrostalon parvekkeiden lattiat ovat betonipintaisia ja parvekkeille asennetaan parvekematto. Osa parvekkeista ovat lasitettuja parvekkeita. Lasitettujen parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Asunnoissa A3, A4, A5, A10, A11, A12, A17, A18, A19, A24, A25, A26, A29 ja A30 on ilmalämpöpumppuvaraus ja ulkoyksikön ohjeellinen sijainti esitetty piirustuksissa. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

Osassa asuntoja on ranskalainen parveke noin 35 cm syvällä lippaparvekkeella. Kyseisissä asunnoissa parvekeovi ulottuu lattiaan saakka. Asunnoissa A1 ja A7 on ranskalainen parveke ilman lippaparveketta.

Asunnoissa A28 ja A30 on puolilämpimät parvekkeet, joiden lasitus on osittain avattava. Puolilämpimien parvekkeiden käyttäjien tulee sulkea lasitus sateen uhatessa. Puolilämpimien parvekkeiden lattiapinta on keraaminen laatta ja lattiassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty kyseisen asunnon sähkömittariin.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyysvarmistamiseksi polttoaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on

alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla. Asuntojen kiinteissä ikkunoissa ja parvekkeiden ovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä paloluokiteltuja ovia.

Liiketilojen ulko-ovet ja ikkunat ovat pääosin teräs-/alumiinirakenteiset.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Katso valintavaihtoehtot YIT Kodin materiaalivalinnat -esitteestä.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneen seinät ovat pääosin levyrakenteisia pohjapiirustusten mukaisesti. Kylpyhuoneen levyrakenteiset seinät vahvistetaan tarvittavilta osin erillisen suunnitelman mukaan. Seinien vahvistaminen mahdollistaa tuki- ja apuvälineiden asentamisen seinään rakennusaikana muutostyöaikataulun puitteissa.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia pohjapiirustusten mukaisesti. Asuntojen saunoissa on kokolasiovet.

Lattiat

Asunnoissa on korkeapainelattia. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Päälysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan ja wc-tilojen lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työ- tason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalevy. Pesu-huoneiden ja wc-tilojen seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin roisketasoitettuja ja osin maalattuja. Saunan, pesuhuoneen ja wc-tilojen katot paneloidaan. Asuntojen huonekorkeus on n. 2,6 m ja ovat osittain alaslaskettuja.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Eteisissä kaappirungot varustetaan liukuovilla, materiaalina peili alumiinikehyksellä. Muissa tiloissa kaappirungot on varustettu kalusteovilla.

Liiketilojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on induktiokeittotaso (2:lla tai 4:llä keittoalueella), kalusteuuni, liesikupu, kalustepeitteinen astianpesukone ja kylmälaite. Osassa asuntoja on erillinen jää- ja kaappipakastin. Osassa asuntoja on liesikuvun sijaan keittotasoon integroitu liesituuletin. Keittiöiden varusteet on esitetty tarkemmin materiaalivalinnat-esitteessä ja keittiön kalustekaavioissa. Kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Asunnossa A30 pesukonevaraus on kodinhoitohuoneessa. Ostajan tulee huomioida tilavarauksen mitoitus laitehankintoja tehdessään.

Liiketilöjen koneet ja laitteet erillisen materiaalierittelyn mukaisesti.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty kiinteistön sähköön. Huoneiston ilmanvaihdon tehokkuutta voidaan säätää liesikuvusta. Asunnoissa, joissa on liesikuvun sijaan liesituulettimella varustetut keittotasot ilmanvaihtoa ohjataan erillisellä käyttöpaneelilla. Asunnoissa on asutokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittari, jonka avulla osakkeenomistaja voi seurata vedenkulutusta asukasportaalien kautta.

Asunnoissa, joissa on ilmalämpöpumppuvaraus, asunnon omistaja voi rakennusaikana lisätyönä tai myöhemmin taloyhtiön suostumuksella hankkia ilmalämpöpumpun asunnon viilennyskäyttöä varten.

Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston. Lisäksi lämmityskaudella tuloilmaa lämmitetään huoneistokohtaisissa IV-koneissa sähköllä. Kylpyhuoneen laattalattiassa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä. Ulkoseiniä vasten olevissa saunoissa on lisäksi lämmityspatterit. Erillis-wc:ssä on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä. Puolilämpimien parvekkeiden lattiassa sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä. Yleistilöjen sekä liiketilöjen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä sekä lämmityspattereilla.

JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona laajakaistaliittymä. Asunnot varustetaan verkkovirtavarmenteisin palovaroittimin määräysten mukaisesti. Rakennuksessa on EU-standardin mukainen automaattiovinen hissi. Asuntoyhtiön pääulko-ovessa on ovipuhelinjärjestelmä, joka mahdollistaa oven avaamisen asunnosta käsin. Porrashuoneessa on digitaalinen porrashuonenäyttö, jossa on mahdollista esittää huoneistoluettelon lisäksi esim. tiedotteita talon asukkaille.

Asuntoyhtiön pääulko-ovissa on kadun puolella ovipuhelinjärjestelmä. Porrashuoneiden muut ulko-ovet on varustettu koodilukoilla.

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Yhtiön autopaikat on osoitettu velvoiteautopaikkoina viereisestä Seipark Oy:n pysäköintitalosta, joista asunnon omistaja voi vuokrata pysäköintioikeuden Seipark Oy:n kulloinkin voimassa olevien ehtöjen mukaisesti. Osa autopaikoista tulee varustamaan sähköautojen latausjärjestelmillä.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Markkinointiaineiston kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajalla on mahdollisuus tutustua sisustusmateriaaleihin, tehdä sisustusvalintoja ja vaikuttaa asunnon ilmeeseen YIT Plus Studiossa annettujen aikataulujen mukaisesti.