

As Oy Jyväskylän Aallonharja Hannikaisenkatu 27-29

ASUNNOT - RAKENNUSTAPASELOSTUS MARKKINOINTIA VARTEN

YLEISTÄ

- **As Oy Jyväskylän Aallonharja** on kymmenkerroksinen yksiportainen asunto-osakeyhtiö, joka sijaitsee osoitteessa Hannikaisenkatu 27-29, aivan Jyväskylän ydinkeskustassa.

Rakennus kokonaisuudessaan on 10-kerroksinen kerrostalo, jossa on lisäksi rungon sisään sijoitetut aputilat, jätehuone sekä pihakannen alla oleva autohalli ja tämän päälle rakentuva oleskelupiha. Asuinhuoneistot sijoittuvat rakennuksen kerroksiin 1-10. Jokaista asuinhuoneistoa palvelee sama hissillinen porrashuone, joka on säilyttänyt arkkitehtikilpailussa kiitosta saaneen erittäin avaran, valoisan ja ilmavan yleisilmeensä.

- Asuinhuoneistoja rakennuksessa on yhteensä 76 kpl ja niiden keskipinta-ala on n. 57 m².
- Lähtökohtaisesti asunnot on suunniteltu autopaikattomina. Paikkoja voi ostaa rakennuksen autohallista tai vuokrata lähimmästä pysäköintihallista.

KAAVA

- Asemakaavamuutos on saanut lainvoiman 15.01.2021 ja siitä saa lisätietoja Jyväskylän kaupungin kaavaosastolta sekä [tästä linkistä](#).

KANTAVAT RAKENTEET

- Kantava runko: pilarit ja palkistot ovat teräsbetonia / teräspalkkeja, ja välipohjat sekä yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin betonielementti seiniä, joiden ulkopinnat ovat osin valkobetonia (1.-6.krs) ja osin värjättyä ja uritettua betonia ulkovärisuunnitelman mukaan.
- Pysäköintikannen päällä on oleskelupiha, joita koristavat istutuskentät ja näiden väliin sijoitetut leikki- ja kulkualueet. Rakennuksessa on sisäpuolinen vedenpoisto. Kulkualueet ja ulkoportaat ja luiskat varustetaan sulatuksella.
- Vesikatteet kumibitumikermiä.

VÄLISEINÄT

- Kantavat väliseinät ja huoneistojen väliset väliseinät teräsbetonia.
- Kevyet väliseinät ovat yleensä metallirunkoisia levyseiniä.
- Saunojen ovet ja koko etuseinä (7.-10. krs) karkaistua lasia aina kun se on mahdollista.

IKKUNAT JA OVET

- Lukitus esim. Abloy Pulse tai vastaava järjestelmä.
- Asuntojen ikkunat ovat pääsääntöisesti 2 puitteisia sisäännavattavia kolmilasisia puu-alumiini -ikkunoita pitkäsalvalla ja kiintopainikkeella. Osa ikkunoista kuten edellä, mutta avattavissa vain pesua ja huoltoa varten ja varustettu irtopainikkein. Osa isoista parvekkeille avautuvista ikkunoista kiinteitä. Kaikissa asuinhuoneissa tuuletusmahdollisuus asianmukaisen avattavan ikkunan kautta.
- Osa asuntojen ikkunoista on 1 lehtisiä kolmilasisia ja sisäänpäin avautuvia maalattuja ranskalaisen parvekkeen puu-alumiiniprofiiliovina.
- osa 7.-10. kerroksen parvekevyöhykkeelle avautuvista ikkuna-aukoista liukuovilla varustettuja.
- Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä tammiviilupintaisia tehdasvalmisteisia EI30 palo-ovia.
- Huoneiden väliovet ovat seinän sisään liukuvia liukuovia tai vakio laakaovia.
- Parvekkeiden lasiseinät maalattua alumiiniprofiilijärjestelmää, lasit laminoitua turvalasia. Parvekeseinät osittain avattavissa parvekelaseilla. Kaikki parvekkeet varustetaan maalatulla kiinteällä metallisella pinnakaiteella. Parvekelasit tarvittaessa huurtumattomia.
- Pesu- ja wc-tilojen suihku- / väliseinät kokolasisia, kääntyvinä tai liuku- tai saranaovella.
- Löylyhuoneeseen ikkuna sisä- tai ulkoseinään aina kun mahdollista.

RANSKALAISET PARVEKKEET JA TERASSIT

- Ranskalaisissa parvekkeissa parvekekaiteina metallinen pinnakaide.
- 7.-10. kerroksen parvekkeiden kaiteet maalattuja metallisia pinnakaiteita.
- 7.-10. kerroksen parvekkeet varustetaan siirtolasisseinällä.

KALUSTEET

1.-6. kerroksen pienet asunnot: <55 m²

- Keittiökalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua suorareunaista MDF-levyä, mattapinta. Ovissa ja laatikoissa hidasteet.
- Työtasot ovat laminaattia, tason värisellä reunalla. Allas upotettava RST-allas.
- Välitilassa laminaattipintainen levy ja LED-nauhavalaistus.
- Pesuhuoneissa allaskaappi, pyykkikaappi sekä peilikaapit valaisimella. Osassa asuinhuoneistoja on siivous- ja pyykkikaappi sijoitettu eteiseen tai makuuhuoneeseen.
- WC-istuin lattiamalli.
- Makuuhuoneiden ja eteisten kalusteovet ovat maalattuja saranoituja mattapintaisia MDF-ovia.
- Saunassa LED-nauhavalaistus lauteen etureunan alle.

1.-6. kerroksen isot asunnot:

- Keittiökalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua suorareunaisia MDF-levyä, mattapinta. Keittiön alakaapistot pääosin vetolaatikostoina. Hyllykomeroissa 3 korivaunua ja kaksi hyllyä. Vetimet reelinki- tai profiilivetimiä. Ovissa ja laatikoissa hidasteet.
- Työtasot ovat laminaattia, tason värisellä suoralla reunalla, altaat tasoon upotettavia RST-altaita tai värillisiä komposiittialtaita, esim. Franke. Saarekkeissa virtapiste.

- Välitilassa laminaattipintainen levy ja LED-nauhavalaistus.
- Pesu- ja / tai kodinhoitohuoneissa on vetolaatikostona toteutettu, pyykkikaapin sisältävä alakaapisto, peilikaapit ja erillis-WC:ssä allaskaappi ja valopeili. Osassa asuinhuoneistoja on siivouskaappi sijoitettu keittiöön, eteiseen, pesu- tai kodinhoitohuoneeseen.
- WC-istuin seinäkiinnitteinen aina kun teknisesti mahdollista.
- Pukeutumishuoneissa seinäkiinnitteinen säilytysjärjestelmä säätöhylläin.
- Makuuhuoneiden ja eteisten kalusteovet maalattuja saranoituja mattapintaisia MDF-ovia.
- Saunassa LED-nauhavalaistus lauteen etureunan alle.

7.-10. kerroksen asunnot:

- Keittiökaluasteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua suorareunaisia MDF-levyä, mattapinta. Keittiön alakaapistot pääosin vetolaatikostoina. Hyllykomeroissa 3-korivaunua ja kaksi hyllyä. Vetimet listavetimiä. Ovilla ja laatikoissa hidasteet.
- Työtasot ovat laminaattia, tason värisellä suoralla reunalla, altaat tasoon upotettavia värillisiä komposiittialtaita, esim. Franke. Saarekkeissa virtapiste.
- Välitilassa laminaatti tai lasi ja LED-nauhavalaistus.
- Pesu- ja / tai kodinhoitohuoneissa on vetolaatikostona toteutettu, pyykkikaapin sisältävä alakaapisto, peilikaapit ja erillis-WC:ssä allaskaappi ja valopeili. Osassa asuinhuoneistoja on siivouskaappi sijoitettu eteiseen, pesu- tai kodinhoitohuoneeseen.
- WC-istuin seinäkiinnitteinen aina kun teknisesti mahdollista.
- Pukeutumishuoneissa erillinen vaatesäilytysjärjestelmä.
- Makuuhuoneiden ja eteisten kalusteovet maalattuja mattapintaisia MDF-ovia.
- Saunassa LED-nauhavalaistus lauteen etureunan alle.

KONEET JA LAITTEET

Kaikki asunnot:

- Asunnoissa on jääkaappi, kalusteuuni, tasoliesi ja astianpesukone.

1.-6. kerroksen pienet asunnot:

- Asunnoissa on jääkaappi ja pakastinkaappi yhdistelmä.

1.-6. kerroksen isot asunnot:

- Asuntojen koneet integroidaan kalusteisiin, kylmälaitteet ei integroituina.
- Asunnoissa on jääkaappi ja pakastinkaappi erillisinä.
- Saunat varustetaan pystymallisilla kiukailla

7.-10. kerroksen asunnot:

- Asuntojen koneet integroidaan kalusteisiin.
- Asunnoissa on jääkaappi ja pakastinkaappi erillisinä sekä mikroaaltouuni.

- Saunat varustetaan pystymallisilla kiukailla
- 9. kerroksen kaksikerroksisiin kulmahuoneistoihin takkavaraus.
- Rakennuksessa on konehuoneeton hissi.

LÄMMITYS-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

- Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.
- Huoneistoissa on vesikiertolattialämmitys ja viilennys, sekä etäluettavat huoneistokohtaiset vesimittarit.
- Märkätilojen käyttövesiputket ovat kromikuparia pääosin pinta-asennuksena.
- Koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä, lämmön talteenotolla.
- 1.-2. krs keskitetty, 3.-10. huoneistokohtainen.
- Märkätiloissa ja saunan etuosassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.
- Kaapelitelevisioverkko.
- Asunnoissa on dataverkkokaapelointi.
- Huoneistoissa ovipuhelimet, jotka on varustettu ääniyhteydellä, lisätilauksena saatavana kameramoduuli asuntoon.

SEINÄPINNOITTEET

Kaikki asunnot:

- Eteinen, keittiö, vaate- ja olohuoneet maalaus.
- Makuuhuoneiden seinät maalaus esim. *paperinvalkoinen*, sekä 1-tehostetapetti / makuuhuone.

1.-6. kerroksen pienet asunnot:

- Märkätiloissa pinnoitteena mattapintainen laatta 300x600, saunoissa vahatut lauteet ja panelointi.

1.-6. kerroksen isot asunnot:

- Märkätilat mattapintainen laatta 600x600, saunoissa vahatut lauteet ja panelointi.

7.-10. kerroksen asunnot:

- kuivapuristelaatta 600x600, saunoissa vahatut lauteet ja panelointi.

LATTIAPINNOITTEET

- Porrashuoneissa, käytävissä ja portaissa laattaa. Lämpimien varastojen lattiat ovat maalattuja. Porrashuoneen kaikua hallitaan materiaalivalinnoin.

1.-6. kerroksen pienet asunnot:

• Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo- ja makuuhuoneissa sekä vaatehuoneissa valkolakattu kivikomposiittivinyli. Kylpyhuoneissa, WC:ssä ja saunassa, kuivapuristelaatta 100x100.

1.-6. kerroksen isot asunnot:

• Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo- ja makuuhuoneissa sekä vaatehuoneissa on valkolakattu kivikomposiittivinyli. Kylpyhuoneissa ja WC:ssä, kuivapuristelaatta 600x600, saunassa 100x100.

7.-10. kerroksen asunnot:

• Kylpy- ja WC-tiloissa kuivapuristelaatta 600x600, saunassa 100x100.
• Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa ja olo- ja makuuhuoneissa sekä vaatehuoneissa on valkolakattu kivikomposiittivinyli.

KATTOPINNOITTEET

• Keittiössä, ruokailutilassa, eteisessä, olohuoneessa ja makuuhuoneissa on maalattu/ ruiskutasoitettu katto. Alaslasketut katot ja niiden näkyviin jäävät otsapinnat ovat maalattuja.
• Kylpyhuoneiden alakatot käsittelemätöntä tervaleppä panelia.

VARASTO- JA YHTEISTILAT

• Ulkoiluväline- ja irtainvarastot sekä tekniset tilat sijaitsevat pääosin maantasokerroksessa. Irtainvarastot varustettu sarjoitetulla vaijerikiinnitteisellä riippulukolla lukittavilla teräsverkkokomeroilla.
• Yhteistilojen lattiat maalattuja betonilattioita. Käytävillä ja porrashuoneissa laattaa.
• Seinät ja katot tasoitettuja ja maalattuja
• Pysäköintihallin ja väestösuojaan pinnat maalattuja betonipintoja.
• Porrashuoneissa tasoitettu ja maalattu katto tai avattava järjestelmäalakatto.
• Porrashuoneen kaikua hallitaan materiaalivalinnoin ja mahdollisin akustiikkakentien.
• Käytävillä on maalattu ja tasoitettu kiinteä kipsilevyalakatto tai avattava järjestelmäalakatto.

ULKOALUEET

• Piha- ja katualueiden kulku- ja oleskelualueilla päällysteenä on lämpökäsitelty puuverhous / betonikiveys. Pihakannella sijaitsevan leikki paikan leikkivälineiden alla on putoamisalusta.
• Sisäpihan kalustus ja istutukset toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.
• Tontin hulevedet ohjataan sadevesikaivojen kautta sadevesiverkoston.
• Jätehuolto on rakennuksen jätehuoneessa huoltopiha yhteydessä.

LÄMMITYS JA VIILENNYS

Rakennus liitetään paikalliseen kaukolämpöverkoston.

Asunnot lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä ja jakotukit sijaitsevat huoneiston puolella jakotukkikaapissa. Asuntojen märkätilat varustetaan sähköisellä lattialämmityksellä, jota säädetään huone / lattiatermostaattilla.

Huoneistot varustetaan viilennyksellä.

VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

Rakennuksen vesijohdot ja viemärit liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin.

Asuntojen lämmin- ja kylmäkäyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti etäluettavilla langattomilla vesimittareilla. Vesi- ja viemärinousut sijaitsevat betonirakenteisissa talotekniikkaelementeissä (esim. ELPO). Vesijohtojen materiaali kuparia, näkyvissä olevat kytkentäjohdot tehdään kromatuista kupariputkista, kromatuin osin.

Asuntojen välipohjarakenteessa ja betonielementtihormeissa viemärit ovat PP HT putkea muhviiliitoksin. Alakatoissa ja näkyvällä viemärit ovat muoviviemäriputkea. Rakennuksen ulkopuolella viemärit ovat PVC-muoviviemäriputkea kumirengasliitoksin.

Sadevesiviemärit rakennuksen sisäpuolella ovat PE-HD viemäriputkea hitsattavin liitoksin ja maassa rakennuksen ulkopuolella esim. Uponor IQ sadevesiputkea.

Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia ja suihkusekoittajat termostaattisia, ääniluokkaa 1.

Lattiakaivoina käytetään pienissä asunnoissa muovisia lattiakaivoja, RST-kansin. Suuremmissa asunnoissa suihkukaivona linjalattiakaivo esim. Geberit.

ILMANVAIHTO

1–2. kerrosten asuntojen ilmanvaihto on keskitetty ja 3–10. kerrosten asuntojen ilmanvaihto on huoneistokohtainen. Asuntojen ilmanvaihtokoneet ovat vastavirtalämmöntalteenotolla varustettuja tulo- ja poistoilmakoneita.

Ilmanvaihtokanavien materiaali on sinkitty teräs. Kanavat ja osat täyttävät sisäilmastoluokitus 2008:ssa esitetyt puhtausluokitellun järjestelmän vaatimukset.

Päätelaitteina käytetään puhtausluokiteltuja laitteita.

1–2. kerrosten asunnoissa liesikuvun tehostusta ohjataan mikrokytkimellä varustetulla liesikuvulla, joka ohjaa tuloilmakanavassa sijaitsevan tehostuspellin aukeamaan saman aikaisesti, ettei asunnon painesuhteet muutu haitallisesti liesikuvun tehostuksen aikana. 3–10. kerrosten asunnoissa liesikupu ohjaa ilmanvaihtokonetta, jolloin tehostustilanteessa tulo- sekä poistoilmamäärä kasvaa samassa suhteessa.

Oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.