

	<b>Koodi:</b> HK0003	<b>Versio:</b> 1.1 / 23.12.2020
	<b>Laatija:</b> Ahvonen	<b>Hyväksyjä:</b> Palosaari



**ASUNTO OY VANTAAN MYYRIN TÄHTI**

**ALUSTAVA**

**RAKENNUSTAPA- JA  
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

10.11.2021

# ASUNTO OY VANTAAN MYYRIN TÄHTI

Ruukkutori 1, 01600 Vantaa

Asunto Oy Vantaan Myyrin Tähti sijaitsee Vantaan Myyrmäen kaupunginosassa korttelissa no. 15422 tontilla no. 1. Tontin pinta-ala on 1041 m<sup>2</sup> ja kaavan mukainen rakennusoikeus 3900 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö käsittelee yhden asuinkerrostalon, joka on 12-kerroksinen ja siinä on yksi porrashuone. Asuntoja on 64, yhteensä 3027 as-m<sup>2</sup>. Liiketiluja on 3, yhteensä 414,5 htm<sup>2</sup>. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B<sub>2018</sub>.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen naapurikorttelissa sijaitsevien tulevien asuntoyhtiöiden kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien tilojen, rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Yhtiö sijaitsee omalla tontilla.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 28.5.2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Vantaan kaupungilta asemakaavayksiköstä.

# RAKENTEET JA JULKISIVUT

## Perustukset

Rakennukset perustetaan osin betonianturoiden varaan maanvaraisesti ja osin teräspaalujen välityksellä.

## Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin maanvaraisia alapohjia.

## Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita, alemmissa kerroksissa välipohjat ovat pääosin paikalla valettua betonia.

## Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja vesikatteena on bitumikermikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan sisäpuolisella sadeveden poistolla.

## Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä.

## Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti betonirakenteisia sandwich-elementtejä.

## Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini -ikkunoita, joissa uloin puite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Osa ikkunoista on auringonsäteilyuojattuja energialaskelman mukaisesti. Suojaus saattaa vaikuttaa ikkunan lasin värisävyyttä.

## Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen puuviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolaaminen ovi puuvedtimellä. Parvekeovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovina. Parvekeovissa on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, mikä saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

## Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeiden lattiapintana on pääsääntöisesti parvekematto ja reuna-alueilla betoni, 2.krs asunnoissa parvekkeiden lattiapintana on terassilautoitus. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, joiden edessä on pinnakaide. Parvekekaiteiden lasi on kirkas. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Huoneistoissa 2, 9, 16, 23, 30, 37, 43, 49, 54, 59, ja 63 on ranskalainen parveke. Ranskalaisen parvekkeiden lasi on kirkas ja kaiteen edessä on pinnakaide.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet ja terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

## Julkisivu

Julkisivupintana on osin valkobetoni ja osin maalattu betoni. Kahden alimmaisen kerroksen julkisivupintana on pääosin luonnonkivilaatta. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

## Piha-alue ja jätehuolto

Yhtiön oleskelupiha-alue sijaitsee 1-kerroksisen rakennusosan katolla. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan suunnitelmien mukaan.

Yhtiön jätehuoneet sijaitsevat 1.kerroksessa.

# ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

## Eteinen

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset komerot
Varusteet	LED-valaisin

## Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökaluusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Laitteet	Liesikupu, keraaminen keittotaso, kiertoilma-kaluste-uuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille sekä jääkaappi pakastelokerolla (1H + KT ja osa 2H + KT) tai jääkaappipakastin (osa 2H + KT ja 3H + KT) tai erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin (4H + KT)

## Olohuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

## Makuuhuoneet

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet

## Vaatehuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-valaisin

## Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet
Varusteet	LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilavaus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

## **WC / WC/KHH**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	LED-valaisin, tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline, WC/KHH:ssa tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

## **Sauna**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Lauteet
Varusteet	Sähkökiuas, valaisin

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja kalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata.

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

## **VARASTO- JA MUUT TILAT**

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa väestönsuojassa ja erillisessä irtaimistovarastossa sekä 1.kerroksessa sijaitsevassa irtaimistovarastossa. Lastenvaunuvarasto sijaitsee kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat kellarissa ja 1.kerroksessa.

Pesula ja kuivaushuoneet sijaitsevat kellarikerroksessa. Saunat pukuhuonetoiloinen sekä yhtiön kerhotila sijaitsevat 2. kerroksessa.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin kellarikerroksessa.

## **TALOTEKNIikka**

Lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesipatterilämmitys. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja WC / WC/KHH:ssa on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys.

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Vesiputket asennetaan osin pinta-asenteisina ja osin rakenteiden sisälle.

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

# HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 10.11.2021 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään 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 itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

**Pvm**

**Muutos/täsmennys koskee:**