



ASUNTO OY TUUSULAN LILJA

**ALUSTAVA RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

8.11.2021



ASUNTO OY TUUSULAN LILJA

Bostoninkaari 4, 04320 Tuusula

Asunto Oy Tuusulan Lilja sijaitsee kuntakeskus Hyrylän eteläosassa, korttelissa nro. 858-7-5508 tontilla nro. 7. Tontin pinta-ala on 4949 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus on 1800 k-m². Yhtiö käsittää neljä kaksikerroksista rivitaloa ja varasto- ja teknisten tilojen rakennuksen. Asuntoja on 19, yhteensä 1687,5 as-m². Asuinrakennusten energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Pysäköintipaikat sijaitsevat piha-alueella ja ne myydään erillisinä osakkeina.

Yhtiö hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen nojalla. Yhtiö voi ostaa määräosia tontista omistukseensa eli asunnon ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneistokohtaisen lunastusosuuden tontista.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 30.9.2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Tuusulan asiakaspalvelunumeron 09 8718 3070 kautta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennukset perustetaan betonianturoiden varaan osin maanvaraisesti, osa rakennuksista paalutetaan.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat kantavia, tuulettuvia, betonisia ontelolaatta-alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjia.

Yläpohja

Asuinrakennukset ovat harjakattoisia. Yläpohjan kantavana rakenteena on tehdasvalmisteinen kattoristikko ja vesikatteena on konesaumattu peltikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia metalli-/puurunkoisia kipsilevyseiniä.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten pitkät ulkoseinät ovat pääsääntöisesti puuta, rakennusten päätyseinät ovat betonirakenteiset.

Ikkunat

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

Ovet

Huoneiston ulko-ovi on yksilehtinen puinen lämpöeristetty umpiovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Terassiovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovina ja ne varustetaan pinta-asenteisilla sälekaihtimilla.

Kiinteistön ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Terassit ja asuntopihat

Asuntojen ensimmäisessä kerroksessa on katettu terassi ja sen yhteydessä asuntopiha, joka on asunnon omaa hallinta-aluetta. Myös asunnon etuoven yhteydessä on huoneisto-kohtaisen varaston osittain rajaamana asunnon hallinta-alueeseen kuuluva katettu alue.

Terassit ovat puurakenteisia. Terassien lattiarakenteena on puinen terassilaudoitus. Terasseihin tehdään lasitusvaraus, jolloin ne on lasitettavissa rakennusaikana muutos- ja lisätyöohjeiden ja muutos- ja lisätyöhinnaston mukaisesti.

Terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimilla.

Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin vaakasuuntainen puupaneeli.

Piha-alue ja jätehuolto

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivituhkapintaisia.

Yhtiön jätteiden keräys järjestetään syväkeräysastioilla.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset liukuovelliset komerot pohjapiirustuksen mukaisesti
Varusteet	LED-kattovalaisin

Keittiö

Lattia	Laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökaluksien kalustevälissä laatoitus
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Laitteet	Liesikupu, keraaminen keittotaso, kiertoilma-kalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille. 3h+kt-asunnoissa jääkaappipakastin ja 4h-5h+kt-asunnoissa erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin

Olohuone

Lattia	Laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

Makuuhuoneet

Lattia	Laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen).
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset komerokalusteet

Vaatehuone

Lattia	Laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukainen tehdasvalmisteinen säilytysjärjestelmä
Varusteet	LED-kattovalaisin

Kylpyhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-kattovalaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, ti-lavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	LED-kattovalaisin, tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline.

Sauna

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

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja tasoitusta ja maalausta ei uloteta kalusteiden taakse.

Asuinhuoneiden seinien sisäkulmissa sekä kattolistana käytetään puisia listoja.

Osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Asuntojen pintamateriaalit valitaan Oma Hartela-palvelussa.

VARASTO- JA MUUT TILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat erillisessä puolilämpimässä varastorakennuksessa. Jokaisen huoneiston yhteydessä on lisäksi kylmä ulkovarasto.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin varastorakennuksessa.

Autopaikkoja on yhteensä 29 kappaletta, ne ovat kattamattomia ja sijaitsevat asuinrakennusten kanssa samalla tontilla.

Autopaikkoihin 1-10 toteutetaan keskinopea sähköautonlatauspiste, jonka teholuokka on 5,5 kW yhtä autopaikkaa kohden. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspiste. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatauspisteen kunnossapidosta sekä kulutussähköstä.

TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen patterilämmitys. Asunnon kylpyhuoneissa, wc:ssä ja saunan etuosassa on asunnon sähkömittaukseen liitetty mukavuuslattialämmitys. Yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys.

Yhtiö liitetään alueelliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneistokohtainen. Vesiputket ovat kylpyhuoneessa ja wc:ssä betoniseinien osuudella pinta-asenteisia, muilla seinäosuuksilla pääosin seinän sisään sijoitettuja.

Kohteessa on asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. LTO-laite sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa. Asunnon liesikuvussa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä toteutetaan sähköpistepiirustuksen mukaisessa laajuudessa.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä ilmenee sähköpistepiirustuksesta.

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

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 8.11.2021 tietoihin.

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

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja 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:**