



**ASUNTO OY LOHJAN HIIDENSALMEN AAVA**

***ALUSTAVA***

**RAKENNUSTAPA- JA  
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

2.6.2021

# ASUNTO OY LOHJAN HIIDENSALMEN AAVA

Sahapiha 10, 08100 Lohja

Asunto Oy Lohjan Hiidensalmen Aava sijaitsee *Lohjan kaupungin Hiidensalmen* korttelissa no. 204 tontilla nro 6. Tontin pinta-ala on 912 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2500 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö käsittää yhden asuinkerrostalon. Asuinrakennus on kerrosluvultaan viisi. Asuntoja on 31, yhteensä 1919 as-m<sup>2</sup>. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on *B<sub>2018</sub>*.

Autopaikat sijaitsevat viereisellä LPA-alueella Lohjan kaupungin vuokratontilla (tontti nro 4) ja autopaikat myydään erikseen autopaikkojen osakkeina. Tontti 6 on vuokrannut autopaikkoja varten osan tontista nro 4 maanvuokrasopimuksella 31.12.2065 saakka kertamaanvuokralla eli Asunto Oy Lohjan Hiidensalmen Aavalta ei peritä tontista nro 4 vuosivuokraa. Aavalle tulee alueelle vähintään yksi autopaikka per asunto ja määrä tarkentuu suunnittelun edetessä.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen viereisen tontin 5 kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien piha-alueiden, tilojen, rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta. Yhtiölle on jo laadittu korttelin kaikkien tonttien kesken sitova yhteisjärjestelysopimus. Tonttien 5 ja 6 yhteinen piha-alue valmistuu tontille 5 vasta tontin 5 rakentamisen ja rakennusten käyttöönoton myötä. Tontin 5 rakennuksen käyttöönottoon asti tontilla 6 on käytössään väliaikaiset piharatkaisut, jotka täsmennetään syksyn 2021 aikana.

Yhtiö omistaa tontin nro 6 ja hallitsee osaa LPA-tontista nro 4 maanvuokrasopimuksen ja yhteisjärjestelysopimuksen nojalla.

Kohteelle haetaan rakennuslupaa syksyllä 2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Lohjan kaupungin kaavoitusosastolta.

# RAKENTEET JA JULKISIVUT

## Perustukset

Rakennukset perustetaan betonianturoiden varaan maanvaraisesti tai paalujen välityksellä.

## Alapohja

Asuinrakennuksen alapohja ovat betonirakenteinen.

## Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia paikalla valettuja välipohjarakenteita.

## Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen laatta ja vesikatteena on bitumikermitte. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan sisä- tai ulkopuolisella sadeveden poistolla.

## Väliseinät

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

## Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti kantava sisäkuorielementti, eristekerros, tuuletusrako sekä ulkopinnassa paikalla muurattu tiiliverhous tai parvekkeiden kohdalla puupanelointi tai vastaava.

## 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 auringonsäteilysuojattuja energialaskelman mukaisesti.

## Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolaaminen ovi puuveljetillä. Parvekeovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovina.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

## Parvekkeet

Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia ja päällä harmaa terassimatto. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden lasi on kirkas. Parvekkeet ovat lasitettuja.

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

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasiolla ja seinävalaisimella.

## Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin tiilimuurattu julkisivu. Parvekkeiden taustaseinät ovat puupaneloituja.

## Piha-alue ja jätehuolto

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat asfaltoituja, laatoitettuja tai kivituhkapintaisia. Piha-varusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen saman korttelin tontin 5 kanssa ja rakennetaan kokonaisuudessaan valmiiksi tontin 5 rakentamisen yhteydessä. Yhtiöllä on oma jätekeräyspiste.

# 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 liukuovelliset komerot
Varusteet	LED-valaisin, osassa asuntoja avonaulakko

## Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökalusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Laitteet	Liesikupu, induktioliesitaso, kiertoilma-uuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja jääkaappipakastin

## 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	Tervaleppäpaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-valaisin, peiliakaappi, allaslaatikosto, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.

## WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Peili ja allaslaatikosto
Varusteet	LED-valaisin, tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperitelin

## Sauna

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Tervaleppäpaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Tervaleppäpaneeli
Kalusteet	Lauteet, tervaleppää
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 väestönsuojassa ja irtaimistovarastossa. Varastot sijaitsevat 1.kerroksessa.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat 1.kerroksessa.

Autopaikkoja on yhteensä noin 31 kappaletta, joista osa on katettuja kylmän pysäköintilaitoksen 1.kerroksessa ja osa on avopaikkoja kylmän pysäköintirakennuksen kannella 2.kerroksessa. Yhtiön kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioiden.

Autopaikkoihin on mahdollista toteuttaa sähkölatauspiste ns. hitaalla latauksella lisä- ja muutostyönä rakentamisen yhteydessä. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatauspisteen kulutussähköstä.

## TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys pl. pesuhuone, sauna ja WC. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja WC:ssä on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys.

Yhtiö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Vesiputket ovat pääosin rakenteiden sisään asennettuja.

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 kiinteistölaajakaistaliittymä, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

## HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat luonnossuunnitteluvaiheen 2.6.2021 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 koteloiteja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Pvm

Muutos/täsmennys koskee: