



Asunto Oy Järvenpään Ainolan Aura

***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

1.12.2022



Asunto Oy Järvenpään Ainolan Aura

Viulukonsertonkuja 4b, 04400 Järvenpää

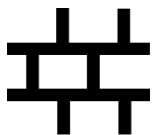
Asunto Oy Järvenpään Ainolan Aura sijaitsee Järvenpään Ristinummen kaupunginosassa korttelissa no. 2135 tontilla no. 2. Tontin pinta-ala on 1757 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 3050 k- m². Yhtiö käsittää asuinkerrostalon. Asuinrakennus on kuusi- ja viisikerroksinen sekä osittain nelikerroksinen ja koostuu kahdesta porrashuoneesta. Asuntoja on 48, yhteensä 2 644 as-m². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A.

Pysäköintipaikat sijaitsevat viereisessä paikoitusrakennuksessa.

Yhtiö on laatinut yhteisjärjestelysopimukset samassa korttelissa sijaitsevien taloyhtiöiden kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta. Yhtiöllä on yhteinen jätteenkeräyspaikka, leikki- ja pelastustie viereisen taloyhtiön kanssa.

Tontti on valinnainen vuokratontti.

Kohteelle haetaan rakennuslupa joulukuun 2022. 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 Järvenpään kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.



Rakenteet ja julkisivut

Perustukset

Rakennukset perustetaan betoniantureiden varaan maanvaraisesti teräsbetonipaalujen välityksellä.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin tuulettuvia alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja vesikatteena on konesaumattu pelti. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolilla sadeveden poistolla.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti betonirakenteisia sandwich-elementtejä tai kantavia kuorielementtejä

Julkisivu

Julkisivu on uritettua betonia tai puupaneelia. Parvekkeiden seinät ovat puupaneelia.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä. Askellankut ovat mosaiikkibetonia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.

Väliseinät

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

Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Lisäksi osassa ikkunoista

on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, mikä saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa. Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovia. Parveke- ja terassiovet varustetaan sälekaihtimin.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet

Parvekkeiden lattiapintana on parvekematto ja reunalueilla betoni. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Osassa huoneistoissa on ranskalainen parveke.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Korkeiden parvekkeiden lasitusten yläosa on kiinteärakenteinen. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla.

Terassit

Huoneistoissa A3 ja B30 on terassi, joka on osakshallinnassa. Terassien lattiarakenteena on puurakenteinen terassilaudoitus. Terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella. Terassit ovat varustettu portillisella aidalla.



Asuntojen sisätilat

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä. Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneessa, saunassa ja WC:ssä on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa on lisäksi jalkalistana keraaminen laatta.

Asuntojen väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Huoneiston sisäiset seinät ovat pääasiassa kevytrakenteisiä kipsilevyseiniä.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata. Kylpyhuoneen ja WC:n seinissä on keraaminen laatta. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. Saunan seinät ovat puupaneelia.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alakatot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä. Saunan, kylpyhuoneen ja WC:n katot ovat puupaneelia.

Kalusteet

Kiintokalusteet ja keittiön kalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kaikki kalusteet ovat melamiinirunkoisia vakiokalusteita. Keittiökaluksien ovet ovat mdf-vakio-ovia. Laatikostot ja kalusteovet ovat varustettu hidastimilla. Keittiöntasot ovat laminaattipintaisia upotetuilla altailla. Eteisenkomerot ovat kirrkailla peililiukuovilla varustettuja. Makuuhuoneiden komerot ovat varustettu melamiiniovilla.

Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä, kalustetoimittajan vakiokalusteita.

Varusteet

Kylpyhuoneessa ja WC:ssä on pyyhekoukustot ja wc-paperiteline. Kylpyhuone on varustettu kääntyvällä suihkuseinällä. Kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Kylpyhuoneessa, WC:ssä ja vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet. Saunan lauteet ja valaisin toteutetaan suunnitelmien mukaan.

Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesikupu, keraaminen tai induktioliesitaso, kiertoilma-kaluste-uuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja jääkaappipakastin tai 4h+kt asunnoissa erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin. Saunassa on sähkökiuas suunnitelmien mukaan.

Pintamateriaalit

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot löytyvät Hartelan materiaalivalintataulukosta ja Oma Hartela palvelusta.

Parviasunnot

Asunnossa A1 on noin 11,0 m² suuruinen parvi, jonka korkeus on alle 1,6 m. Asunnossa B39 on noin 4,0 m² suuruinen parvi, jonka korkeus on alle 1,6 m. Parvea ei lasketa mukaan asuinpinta-alaan.

Muutostyöt

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapaus- ja yhtiökohtaisesti, ja toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.



Talotekniikka

Lämmitys

Asuinhuoneistojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesipatterilämmitys. Asunnon kylpyhuoneessa ja osin saunassa on sähkötoiminen mukavuuslattia- ja vesipatterilämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen.

Yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Talosaunan pesuhuone varustetaan sähköisellä mukavuuslattia- ja vesipatterilämmityksellä.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneistokohtainen. Vesiputket asennetaan pääosin pinta-asenteisina ja osittain seinän sisälle.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa. Asunnon liesikuvussa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella. Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroitimilla.

Kiinteistö varustetaan aurinkopaneeleilla.



Yleiset tilat

Varastot ja polkupyörien säilytys

Huoneistokohtaiset irtainvarastot, vss, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, pesula, kuivaushuone, kerhohuone/etähuone ja osa polkupyörävarastoista sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa.

Yhteiskäyttötilat

Yhtiön yhteisessä käytössä olevia tiloja on kuivaushuone ja pesula, kerhohuone, saunaosasto ja kattopuutarha. Kattopuutarha sijaitsee A-porrashuoneen 5.kerroksessa. Saunaosasto oleskelutilalla sijaitsee B-porrashuoneen 5.kerroksessa. Saunaosasto on varustettu minikeittiöllä ja kattoterassilla.

Piha-alue

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivituhkapintaisia. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen saman korttelin 2135 tontin 3 kanssa.

Jätehuolto ja tekniset tilat

Yhtiön jätepiesti toteutetaan syväkeräyssäiliöin. Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Autopaikotus

Autopaikat sijaitsevat viereisessä Järvenpään kaupungin omistamassa pysäköintirakennuksessa.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 1.12.2022 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 voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Päivitykset

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**