



**ASUNTO OY VANTAAN MYYRIN TERRA**

**RAKENNUSTAPA- JA  
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

13.11.2020

# ASUNTO OY VANTAAN MYYRIN TERRA

Iskospolku 4, 01600 Vantaa

Asunto Oy Vantaan Myyrin Terra sijaitsee Vantaan Myyrmäen kaupunginosassa korttelissa no. 15406 tontilla no. 3. Tontin pinta-ala on 779 m<sup>2</sup> ja kaavan mukainen rakennusoikeus 4 700 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö käsittää yhden asuinrakennuksen, joka on kahdeksan kerroksinen ja siinä on kaksi porrashuonetta. Asuntoja on yhteensä 85 kpl. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B<sub>2018</sub>.

Yhtiö laatii yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sekä naapurikorttelissa sijaitsevien tulevien asuntoyhtiöiden kanssa. Sopimuksissa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien tilojen, rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti oikeus ostaa määräosia tontista vuokrakauden aikana tai sen päättyessä.

Osakkeenostajilla on mahdollisuus maksaa pois huoneistokohtainen tontin lunastusosuus.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa kesäkuussa 2019. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien asetusten mukaisesti. Tietoja asetuksista ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Vantaan kaupungilta maankäyttöyksiköstä.

# RAKENTEET JA JULKISIVUT

## Perustukset

Rakennus perustetaan pääosin louhitun kallion päälle murskekerroksen varaan pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## Alapohja

Asuinrakennuksen alapohja on pääosin maanvarainen betonilaatta rakennepiirustusten mukaisesti.

## Välipohja

Asuinrakennuksen välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita.

## Yläpohja

Yläpohjana on pääosin rakennuksen pituussuuntaisesti kaatava kumibitumikermikatto. Osa asuinrakennuksen vesikatosta on kaavamääräysten mukaisesti viherkattoa. Vesikatto varustetaan 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 auringonsäteilysojattuja energialaskelman mukaisesti. Suojaus saattaa vaikuttaa ikkunan lasin värisävyyteen. Lisäksi osassa ikkunoista on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, mikä saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa.

## Ovet

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

Kiinteistön ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia metalliovia.

## Parvekkeet ja terassit

Parvekkeiden lattiapintana on parvekematto ja reuna-alueilla betoni. Parvekekatot ovat telattua betonipintaa.

Parvekekaiteet ovat osin metallirunkoisia lasikaiteita ja osin levypintaisia umpikaiteita suunnitelmien mukaisesti. Parvekekaiteiden edessä on metallirakenteita julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekekaiteiden lasi on kirkas.

Huoneistoissa B41 ja B42 on ranskalainen parveke ja huoneistoissa A1, A2, A3, B39, B40 ja B43 on terassi. Ranskalaisten parvekkeiden kaidelasi on opaalilasia.

Terassien lattiarakenteena on kestopuurakenteinen terassilauditus. Terassit ovat lasitettavissa erikseen tilattavana muutostyönä pohjasuunnitelman mukaisesti.

Parvekelasitukset ja muutostöinä toteutettavat terassilasitukset 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 seinävalaisimella ja pistorasialla.

### Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin maalattu paanukuvioitu tai uritettu betoni. Parvekkeiden taustaseinät ovat uritettua ja maalattua betonia.

### Pihan pintarakenteet ja pihavarusteet

Asuntoyhtiön piha-alue sijaitsee AH-korttelin alueella ja on yhteiskäyttöinen korttelin muiden asuntoyhtiöiden kanssa. AH-korttelille haetaan oma rakennuslupa ja se rakentuu vaiheittain asuntoyhtiöiden valmistumisen mukaan.

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat pääosin betonikivettyjä pihasuunnitelman mukaisesti. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan suunnitelmien mukaan.

## HUONETILOJEN 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 pois lukien A3 ja B43, joissa saranaovelliset komerot
Varusteet	LED-kattovalaisin

### 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, keraaminen keittotaso, kiertoilma-kalusteuuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin tai 4h+kt -asunnoissa erillinen korkea jääkaappi ja korkea kaappipakastin, sekä varaus mikroaaltouunille

### Olohuone

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

### Makuuhuoneet

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

### **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-kattovalaisin

### **Pesuhuone**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukainen tehdasvalmisteinen allaskaappi ja peilikaappi, osassa asuntoja pyykki-kaappi pesuhuoneessa
Varusteet	LED-kattovalaisimet, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

### **WC**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukainen tehdasvalmisteinen allaskaappi
Varusteet	LED-valaisimet, tasopeili valolla, pyyhekoukut, wc-paperiteline

### **Sauna**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	Lauteet, sähkökiuas, seinävalaisin

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

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

## **VARASTO- JA MUUT TILAT**

### **Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot**

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat pääosin kellarikerroksessa ja osin 1. kerroksessa.

### **Pesula, kuivaushuone ja sauna**

Pesula sijaitsee A-portaan ensimmäisessä kerroksessa ja kuivaushuoneet A- ja B -portaan ensimmäisessä kerroksessa.

Kaksi talosaunaa pukuhuonetiloineen sijaitsee A-portaan ensimmäisessä kerroksessa.

### **Kerhotila**

Yhtiön kerhotila sijaitsee A-portaan ensimmäisessä kerroksessa.

### **Tekniset tilat**

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen kellarikerroksessa. IV-konehuone sijaitsevat rakennuksen ullakkotilassa.

# TALOTEKNIikka

## Lämmöntuotanto

Lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesipatterilämmitys. Pesuhuoneessa ja saunan lattian etuosassa sekä WC:ssä on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys.

## Vesi- ja viemärijärjestelmä

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

## Ilmanvaihtojärjestelmä

Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus asunnon liesikuvusta.

## Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään Vantaan Energian sähköverkkostoon. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

## Antennijärjestelmät

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Antennipisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

## Tietoliikennejärjestelmät

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Datapisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

# HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 13.11.2020 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 ohjaavien asetusten mukaisesti.

**Pvm**      **Muutos/täsmennys koskee:**

Hartela Etelä-Suomi Oy