

Rakennustapaselostus

12.9.2019

Yhtiön nimi: As. Oy Tuusulan Tähtipolku
Kaup.osa: 858-15 (Puustellinmetsä)
Kortteli/tontti: 5704 / 1 ja 2
Tontin pinta-ala: noin 4 556 m²
Osoitteet: Pikkukarhunkierto 11 ja 13, 04340 Tuusula

A Yleistä

As. Oy Tuusulan Tähtipolku muodostuu neljästä kaksikerroksisesta asuinkerrostalosta, joissa on yhteensä 32 asuntoa. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijoittuvat jokaisen asuinkerrostalon 1.kerrokseen. Yhtiön saunatila, tekniset tilat sekä osakkaiden käyttöön tarkoitettu kerhohuone/etätyöskentelyhuone ovat erillisessä talousrakennuksessa. Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle ja ulkoiluvälineille sekä pyörille rakennetaan erillinen katos. Rakennukset toteutetaan pääsääntöisesti puisista tilaelementeistä.

As. Oy Tuusulan Tähtipolun käyttöön rakennetaan yhteensä 36 auto-paikkaa, jotka sijaitsevat kattamattomina maantasossa.

As. Oy Tuusulan Tähtipolku rakennetaan Tuusulan v. 2020 asuntomessualueelle. Asunnot B10, C20 ja yhtiön kerhohuone toimivat asuntomessujen (10.7. - 9.8.2020) ajan esittelytiloina.

B Rakenteet

Perustukset

Asuinrakennukset perustetaan maanvaraisesti teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennusten alapohjat toteutetaan tuulettavana. Tilaelementin alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten sekä talousrakennuksen ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

Huoneistojen väliset seinät
Huoneistojen väliset seinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla puurakenteisena.

Kantavat väliseinät
Kantavat väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla puurakenteisena.

Kevyet väliseinät
Kevyet väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Märkätiloissa käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmää. Irtaimistovarastojen väliseinät toteutetaan verkkoseininä.

Välipohja
Huoneistojen välinen välipohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Välipohja on puurakenteinen.

Luhtiportaot
Luhtiportaot ovat pääosin puurakenteisia, askelmat ovat betonia.

Yläpohja ja katto
Yläpohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinrakennusten yläpohja on puuristikkorakenteinen ja lämmöneristetty. Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto ja vesikatemateriaalina on pelti.

Parvekkeet ja luhtikäytävät
Parvekkeet ja luhtikäytävät tehdään puurakenteisina. Parvekkeet ka-
tetaan ja näissä on parvekelasitusmahdollisuus.

Ovet
Asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja valmistajan vakio-ovia. Parveke- ja terassiovet ovat sisään avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia.

Ikkunat
Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Olohuoneen korkeassa ikkunassa on kiinteä lasitus. Ikkunoiden puuosat ovat tehdasmaalattuja, ulkopuite on alumiinia, sisäpuite on puuta. Tuuletusikkunat on varustettu kiinteällä pitkäsalvalla ja auki-pitolaitteella. Osassa asuntoja on paloikkuna keittiössä. Ikkunat varustetaan valkoisilla, pääsääntöisesti lasipintojen väliin asennetuilla, sälekaihtimilla.

C Asuntojen materiaalit ja varusteet

Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone

Lattia	Laminaatti valkotammijäljitelmä, 1-sauva, valkoiseksi maalatut jalkalistat ovat puuta.
Seinät	Maalaus, väri valkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu: Kiiltävä valkoinen laatta, vaalea saumaus. Keittiön ja makuuhuoneiden kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta ja maalata.
Katto	Valkoiseksi maalattu kipsilevykatto
Väliovet	Huulleet tehdasmaalatut valkoiset laakaovet metallipainikkein, ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta, sekä tehdasmaalattu liukuovi.

Keittiö

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti IKEAn kiintokalusteet, kaappirungot ja ovet ovat väriltään valkoisia. Metallivetimet. Työtasot ovat laminaattipinnoitettuja, valkoisia lastulevytasoja.
Pesuallas	Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen pesuallas ruostumatonta terästä.
Kodinkoneet	Kaikki kodinkoneet IKEA. Asunnoissa on 60 cm leveä induktio liesitaso ja kalusteuuni ruostumatonta terästä, jääkaappipakastin, 60cm leveä integroitu astianpesukone. Yksioissa on muista asunnoista poiketen 45 cm leveät astianpesukoneet ja induktio liesitasot.
Liesikupu	Valkoinen lasilipallinen liesikupu valaisimella.

Makuuhuoneet

Kalusteet	4 H asunnoissa olevissa komeroissa on valkoiset kaappirungot sekä kaapinovet ja vetimet suunnitelmien mukaisesti.
-----------	---

Vaatehuone

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti seinään kiinnitetyt kiskot, vaatetangot ja hyllyt.
-----------	---

Kylpyhuone

Lattia	Vedeneristys ja tummanharmaa keraaminen laatta sekä harmaa saumaus.
Seinät	Vedeneristys ja valkoinen keraaminen laatta sekä valkoinen saumaus.
Katto	Valkoiseksi maalattu kipsilevykatto

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste, 2 laatikkoa, korkeakiilto valkoinen ja allas sekä peilikaappi.
Hanat	Allashana yksiotehana käsisuihkulla. Suihkusekoittaja ja suihkusetti ilman juoksuputkea. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitettä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.
WC-istuin	Valkoinen posliinista valmistettu valmistajan vakioistuini.
Varusteet	Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline sekä valkoinen suihkuverhotanko.

E Talotekniikka

Valaistus

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevalvalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa sekä eteisessä on kiinteä valaisin.

Vedenmittaus

Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (paikallaluenta).

Ilmanvaihto

Huoneistoissa on asuntokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä, jossa on lämmön talteenotto. Asuntojen ilmanvaihtolaitteet sijaitsevat kylpyhuoneissa.

Lämmitys

Yhtiön lämmitysmuotona kaukolämpö, huoneistoissa vesikiertoiset lämmityspatterit. Lisäksi kylpyhuoneissa sähköinen mukavuuslattia-
lämmitys.

Antennipisteet

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2 kpl ja keittiössä 1kpl. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv verkkoon.

Tietoliikennepisteet

Yksi kpl/ makuuhuone, olohuoneessa 2kpl ja keittiössä 1kpl. Asunnot varustetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (cat6). Huoneistoissa on vakiona 10 Mb / 10 Mb internetliittymä (kiinteistöliittymä). Taloyhtiö maksaa liittymän kk-vastikkeen. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta erillistä maksua vastaan kiinteistöliittymäoperaattorilta.

Palovaroittimet

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla määräysten mukaisesti.

F Yhteistilat

Yhtiön yhteiset tekniset tilat, kerhohuone/etätyöskentelyhuone sekä yhtiön saunatilat sijaitsevat erillisessä talousrakennuksessa. Piha-alueella on lisäksi ulkoiluvälineitä ja pyöriensäilytystä varten katos. Irtaimistovarastot sijaitsevat jokaisen asuinrakennuksen 1.kerroksessa.

G Ulkotilat

Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Pihan pinnat ovat pääosin kivituhkaa sekä nurmea. Leikkipaikat ovat turvahiekkapohjaisia. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Rakennusaikaiset muutokset pihasuunnitelmaan ovat mahdollisia.

H Autopaikoitus

Jokaisella asunnolla on yksi kattamaton sähköpistokkeellinen pysäköintipaikka pihalla. Yhtiön hallintaan jää kaksi liikuntaesteisen pysäköintiin mitoitettua pysäköintipaikkaa sekä kaksi muuta autopaikkaa.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.