

## RAKENNUSTAPASELOSTE

### Yleistä

**Eläkeliiton Sydänhämeeen yhdistys ry** on suunnitellut Pälkäneen Luopioisiin ja Onkkaalaan uudenlaisen pienkerrostalon ensisijaisesti yli 55 vuotiaille asukkaille. Tavoitteenamme on hyvin toimiva ja kokonaisvaltaisesti edullinen asuminen. Moderni asunto, yhteiset tilat ja toiminnot, lähellä olevat ihmiset ja palvelut sekä talon keskeinen sijainti luovat sellaisen elämänpiirin ja elämisen mahdollisuudet, joiden toteuttaminen ei välttämättä onnistu tavallisen asumisen keinoin.

Talon suunnittelussa on kiinnitetty huomiota esteettömyyteen, yhteisöllisyyteen ja valoisuuteen sekä ekologisuuteen. Taloon tulee hyvinvointitila, jossa ovat saunatilat ja tila hyvinvointipalvelujen (esim. hieronta, jalkahoito) käyttöön sekä eTila esim. terveyden etäpalveluita varten. Yhteistä toimintaa ja ajanviettoa varten taloon tulee oleskelu- ja juhlatila, jossa on myös keittomahdollisuus. Talo varustetaan hissillä.

Jokaisessa asunnossa on oma keittiö ja kylpyhuone. Naapurit ja naapuriapu ovat lähellä, joten asunnon voi huoletti jättää tyhjiilleen silloin, kun ollaan kotoa poissa pitempiäkin aikoja. Yhteiseen tekemiseen ja puuhaan muiden asukkaiden kanssa voi osallistua oman kiinnostuksensa mukaan. Hyvinvointia voidaan parantaa yhteisesti sovitulla säännöllisillä palveluilla.

Rakennuksessa on asuinhuoneistoja ja yhteiskäyttöön varattuja tiloja. Tontilla on kaavan sallima määrä autopaikkoja ja sille on mahdollista rakentaa erillisiä ulkorakennuksia. Hissillisiä porrashuoneita on yksi, johon on esteetön sisäänkäynti. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

Kumpikin kohde muodostaa erikseen asunto-osakeyhtiön (taloyhtiö).

### Tontit

Alla olevat tontit ovat kaavoitetut yhteisötalon tarpeita varten.

#### **Pälkäneenkuja 3**

#### **36600 Pälkäne (Onkkaala)**

Kiinteistötunnus: 635-451-7-159 , kaava tuli lainvoimaiseksi 8.2.2023.

#### **Rajalantie 5**

#### **36760 Luopioinen**

Kiinteistötunnus: 635-424-3-43, kaava tuli lainvoimaiseksi 11.1.2023.

Tonttien hallinnasta tehdään erikseen sopimus Pälkäneen kunnan kanssa.

## Asunnot

Ensimmäisen kerroksen asuntoihin kuuluu uloskäynti pihalle, muihin vastaavasti kuuluu parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu oikeus käyttää yhtiön hallitsemaa yhteistiloja. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee olo- ja juhlatila sekä harrastus- ja apuvälinetila. Toisessa kerroksessa on hyvintointila, jossa saunaosasto, hoitotila ja tila verkkopalvelujen käyttöä varten sekä parveke.

Hyvinvointitilaa ja juhlatilaa voidaan käyttää myös ulkopuolisilta hankittaviin palveluihin, esimerkiksi hieronta, kampaamo, jalkahoito, jne.

## Jätteiden keräys

Asukkaat lajittevat jätteensä, määräysten mukainen jättepiste on tontin piha-alueella, sen lisäksi sekä Onkkaalassa että Luopioisissa sijaitsee kierrätyspiste erityisjakeille, mm. lasi ja metalli.

## Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat sijaitsevat tontin piha-alueella. Autopaikat varustetaan lämmitys- ja latauspistorasioilla. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Liikuntavälineiden säilytystiloja on ensimmäisen kerroksen harraste- ja apuvälinetilassa.

## Rakennukset

### Perustukset

Perustukset toteutetaan rakennesuunnitelman mukaisesti.

### Rakennusrunko

Rakennuksen alapohjat sekä kantava runko toteutetaan rakennesuunnitelman mukaisesti.

Vesikatto on harjakatto, jonka katemateriaalina on pelti. Turvatuotteet määräysten mukaan.

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat puuta.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät sekä väliseinät toteutetaan rakennesuunnitelman mukaisesti.

Pesuhuoneet ja saunatilat ovat määräysten mukaisesti vesieristettyjä.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parveke- ja terassiovet ovat 42 m<sup>2</sup> huoneistoissa sekä hyvinvointi- ja olo/juhlatilassa liukuovia (esim. Profin, leveys 2,7 m) ja muissa ulospäinukeavia laakaovia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja liukuovia. Löylyhuoneessa on savuharmaa kokolasiovi.

## Asunnon pintamateriaalit

Tässä kuvataan perustaso, asukas voi omalla kustannuksellaan vaihtaa materiaaleja rakennusvaiheessa.

### Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina rakenteina, jotka tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneen katot ovat kuusipaneelia.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laatalla, joista on kolme väri vaihtoehtoa. Keittiökalusteiden välitila levytetään.

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla. Laminaateissa ja laatoista on kolme väri vaihtoehtoa.

Yhteisten tilojen lattiamateriaaleissa otetaan huomioon kulutuskestävyys.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä keraaminen lattialiesi, liesikupu, jääkaappipakastin sekä astianpesukonevaraus. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

### Hygieniatilat

Asuntokohtaisissa pesuhuoneissa (PH) on korkea wc-istuin bide-suihkuineen, allastaso alakaappeineen ja peilikaappi. Pyykinpesukoneelle on liitäntä.

Hyvinvointitilan yhteydessä olevassa WC-tilassa on korkea wc-istuin, pesuallaskaappi ja seinäpeili.

Hyvinvointitilan saunan katto ja seinät ovat sävytettyä kuusipanelia. Saunan lauteet ovat haapalautaa. Saunassa on sähkökiuas. Hyvinvointitilan pesuhuone on kaakeloitu ja tilassa on suihku ja pesuallas.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asukas suunnittelee, valitsee ja hankkii tarvitsemansa komerot.

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeiden rakenteet ja materiaalit ovat rakennepiirustusten mukaiset. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

### Piha-alueet

Piha-alueet toteutetaan taloyhtiön toimesta erillisen pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkokerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön (Onkkaala) ja maalämpöjärjestelmään (Luopioinen). Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä.

### Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittiötiloista sekä kylpyhuone- ja wc-tiloista.

### Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiön tietoliikennejärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

### Lukitusjärjestelmä

Abloy Sento –avainjärjestelmä

## Huomautus

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Selosteen tiedot perustuvat tämän dokumentin päiväyksen tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.