



ASUMISOIKEUS

# Pianonsoittajankatu 3

Kerava, Kivisilta





# Pianonsoittajankatu 3

04200 Kerava

## RAKENNUTTAJA

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Rakennuttaja Oy

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Inaro Oy

## PÄÄURAKOITSIJA

Varte Lahti Oy

## RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus Oyj

## MYYNTI

TA-Asumisoikeus Oy

Kutojantie 6–8

02630 Espoo

Puh. 045 7734 391

## SISÄLTÖ

Kohteen esittely  
Huoneistoluettelo  
Asemapiirros  
Julkisivukuvat  
Piiustusmerkinnät  
Kerroslohjat  
Huoneistopohjat  
Rakennustapaseloste



# Pianonsoittajankadun uudet ASO-asunnot sijaitsevat Kivisillan uudella alueella

## *Kivisillan alueen miljöö on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.*

Kivisillan alueella yhdistyy maaseudun ja kaupungin tunnelma. Alue nousee Keravalle noin kilometrin päähän keskustasta. Hyvä sijainti lähellä Keravan keskustaa tekee liikkumisesta vaivatonta kävellen, pyöräillen tai joukkoliikennettä käyttäen. Kevyt liikenne onkin otettu alueella huomioon erityisen hyvin ja bussipysäkit löytyvät läheltä. Keravan juna-asemalta pääsee myös helposti liikkumaan esimerkiksi Helsingin keskustaan. Juna-asemalle on matkaa noin puolitoista kilometriä.

Keravalla on kaikki tarvittavat palvelut arjen sujuvuuden takaamiseksi. Kaupungissa järjestetään paljon erilaisia liikunta- ja harrastusmahdollisuuksia. Keravalla on useita päiväkotia sekä kouluja aina lukioon sekä ammatilliseen koulutukseen asti. Keskustassa on mm. kattavat ruokakaupat sekä monipuolinen kauppakeskus Karuselli, josta löytyy valikoima erilaisia ravintoloita sekä muita liikkeitä. Kivisillan alueelle kaavaillaan myös omia kattavia palveluja, esimerkiksi päiväkoti on jo suunnitteilla.

Kivisillan alue sijoittuu kauniille peltomaille. Läheltä löytyy myös historiallinen Keravan Kartano ja sen idyllistä pihamiljöötä. Alueelle jätetään vehreyttä monissa erilaisissa muodoissa. Asuinalueesta on tarkoitus jättää jopa yli puolet virkistysalueiksi ja puistoiksi. Alueen yksi ainutlaatuisista eduista on myös se, että kestävyys ja kiertotalous on vahvasti läsnä koko ajan niin rakentamisessa kuin elämisessäkin.



**Kauppakeskus Karuselli**  
2 km



**Keravan juna-asema**  
1,5 km



**Keravan keskusta**  
2 km



**Heikkilän päiväkoti**  
1,4 km



**Päivöläniakson alakoulu**  
1,9 km



## Pianonsoittajankatu 3

Keravan uudelle Kivisillan alueelle osoitteeseen Pianonsoittajankatu 3 rakentuu kaksi viisikerroksista luhtitaloa. Taloihin tulee yhteensä 48 viihtyisää asumisoikeusasuntoa. Molempien talojen porrashuoneissa on hissi. Viihtyisiä piha-alue sijoitetaan toimivasti talojen keskelle. Pihalle on suunniteltu leikki- ja oleskelualueet sekä esimerkiksi viljelylaatikoita. Jätteen keräys toteutetaan toimivalla syväkeräysjärjestelmällä ja keräyspiste sijaitsee tontin pohjoislaidalla sisäänajon yhteydessä.

Yhteistilat sijaitsevat talojen ensimmäisissä kerroksissa. Talokohtaisia yhteistiloja ovat lämpimät ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja irtaimistovarastotilat. Tämän lisäksi A-talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kaksi saunatilaa, kerhotila sekä talopesula ja kuivaushuone. Autokatoksen yhteydessä sijaitsee puolestaan kylmä ulkoviivelinvarasto ja B-talon päädyssä kylmä pihavarasto.

Kiinteistön käyttöön tulee yhteensä 37 autopaikkaa, joista 20 autopaikkaa sijaitsee kiinteistön omalla tontilla ja 17 autopaikkaa erillisellä LPA-tontilla. Omalla tontilla sijaitsevista autopaikoista 5 kpl on katettuja ja katetuista paikoista 1 kpl on lisäksi esteetön. Kaikki oman tontin autopaikat on varustettu lämmityspistorasioilla, ja autopaikoilla on varauduttu sähköautojen latausasemiin.

Pianonsoittajankatu 3 on savuton kiinteistö, joten tupakointi sisällä kiinteistössä, sen parvekkeilla ja piha-alueilla on kiellettyä. Kiinteistö liitetään kaapelitelevisio järjestelmään sekä DNA:n tiedonsiirtoverkkoon. Huoneiston vastikkeeseen sisältyy 50 megabitin laajakaistayhteys. Asukkaan on mahdollista hankkia operaattorilta lisäkustannuksella myös muita lisäpalveluita.



Kaksi luhtitaloa



48 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen  
9/2025



Irtaimistovarastot



Lastenvaunu- ja ulkoiluväline-  
varastot



Talopesula ja kuivaushuone



Yhteensä 37 autopaikkaa



Savuton kiinteistö



50 megabitin laajakaista-  
yhteys sisältyy vastikkeeseen



2h+kt	50,5 – 52,0 m <sup>2</sup>
3h+kt	62,5 – 64,0 m <sup>2</sup>
4h+kt	76,5 m <sup>2</sup>

## Viihtyisiä asuntoja moneen eri tarpeeseen

Asuntojen koot vaihtelevat kaksioista isompiin neljän huoneen asuntoihin. Suurin osa asunnoista on noin 50-neliöisiä kaksioita. Kaksioiden lisäksi taloihin tulee 17 kolmen huoneen asuntoa ja 5 isompaa neljän huoneen asuntoa. Pienimmät asunnot ovat 50,5 m<sup>2</sup> ja suurimmat 76,5 m<sup>2</sup>. Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke. Huoneistojen ikkunoihin sekä parvekeoviin lukuun ottamatta paloikkunoita asennetaan vakiona valkoiset sälekaihtimet lisäämään yksityisyyttä.

Asuntojen keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät ovat levy-pintaisia. Keittiöiden työpöytätasot ovat laminaattia ja altaat puolestaan ruostumatonta terästä. Liedet ja uunit ovat induktiokeittotasolla varustettuja kalusteuneja. Keittiöissä on valmiina astianpesukone, mikroaaltouunille on tilavaraus. Kaikissa asuinhuoneissa on laminaattilattia.

Kylpyhuoneiden ja erillis-WC:iden seinät ovat laatoitettuja ja latioissa on keraaminen laatta. Suihkuissa on näppärästi kääntyvät suihkuseinät. Lisäksi kylpyhuoneissa ja erillis-WC:issä on peilikaapit, joissa on pistorasia ja valaisin, allaskaapit pesuallaiden alla sekä liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle tai pesutornille. Huoneistoissa on myös kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutusmittarit.

### Keittiö

Induktiokeittotasolla varustellut kalusteunit  
Jääpakastinkaappi / jääkaappi ja pakastin  
Astianpesukone  
Tilavaraus mikrolle

### Kylpyhuone

Peili- ja pyykkikaappi  
Tilavaraus pesutornille  
Kääntyvät suihkuseinät

### Lattiat

Laminaatti  
Keraaminen laatta

### Ikkunat

Sälekaihtimet

### Parvekkeet

Parvekelasitus

### Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

50 megabitin laajakaistayhteys  
kaapelitelevisiojärjestelmä

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



### HUONEISTOLUETTELO

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Huoneisto	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>		
A1	2H+KT	50.5	1.kerros	
A2	2H+K	51.5		
A3	4H+KT	76.5		
A4	2H+KT	51.0	2.kerros	
A5	2H+K	52.0		
A6	2H+KT	51.5		
A7	2H+KT	51.0		
A8	2H+K	51.5		
A9	4H+KT	76.5		
A10	2H+KT	51.0	3.kerros	
A11	2H+K	52.0		
A12	2H+KT	51.5		
A13	2H+KT	51.0		
A14	2H+K	51.5		
A15	4H+KT	76.5		
A16	2H+KT	51.0	4.kerros	
A17	2H+K	52.0		
A18	2H+KT	51.5		
A19	2H+KT	51.0		
A20	2H+K	51.5		
A21	4H+KT	76.5		
A22	2H+KT	51.0	5.kerros	
A23	2H+K	52.0		
A24	2H+KT	51.5		
A25	2H+KT	51.0		
A26	2H+K	51.5		
B27	3H+KT	62.5	1.kerros	
B28	4H+KT	76.5	2.kerros	
B29	3H+KT	64.0		
B30	3H+KT	64.0		
B31	2H+KT	51.5		
B32	3H+KT	63.5		
B33	3H+KT	64.0		
B34	3H+KT	64.0	3.kerros	
B35	3H+KT	64.0		
B36	2H+KT	51.5		
B37	3H+KT	63.5		
B38	3H+KT	64.0		
B39	3H+KT	64.0		
B40	3H+KT	64.0	4.kerros	
B41	2H+KT	51.5		
B42	3H+KT	63.5		
B43	3H+KT	64.0		
B44	3H+KT	64.0		5.kerros
B45	3H+KT	64.0		
B46	2H+KT	51.5		
B47	3H+KT	63.5		
B48	3H+KT	64.0		
AS.HUONEISTOALA		2803.0		

### A-talo

2h+kt	50,5 m <sup>2</sup>	1kpl
2h+kt	51,0 m <sup>2</sup>	8kpl
2h+kt	51,5 m <sup>2</sup>	4kpl
2h+k	51,5 m <sup>2</sup>	1kpl
2h+k	51,5 m <sup>2</sup>	4kpl
2h+k	52,0 m <sup>2</sup>	4kpl
4h+kt	76,5 m <sup>2</sup>	4kpl

### B-talo

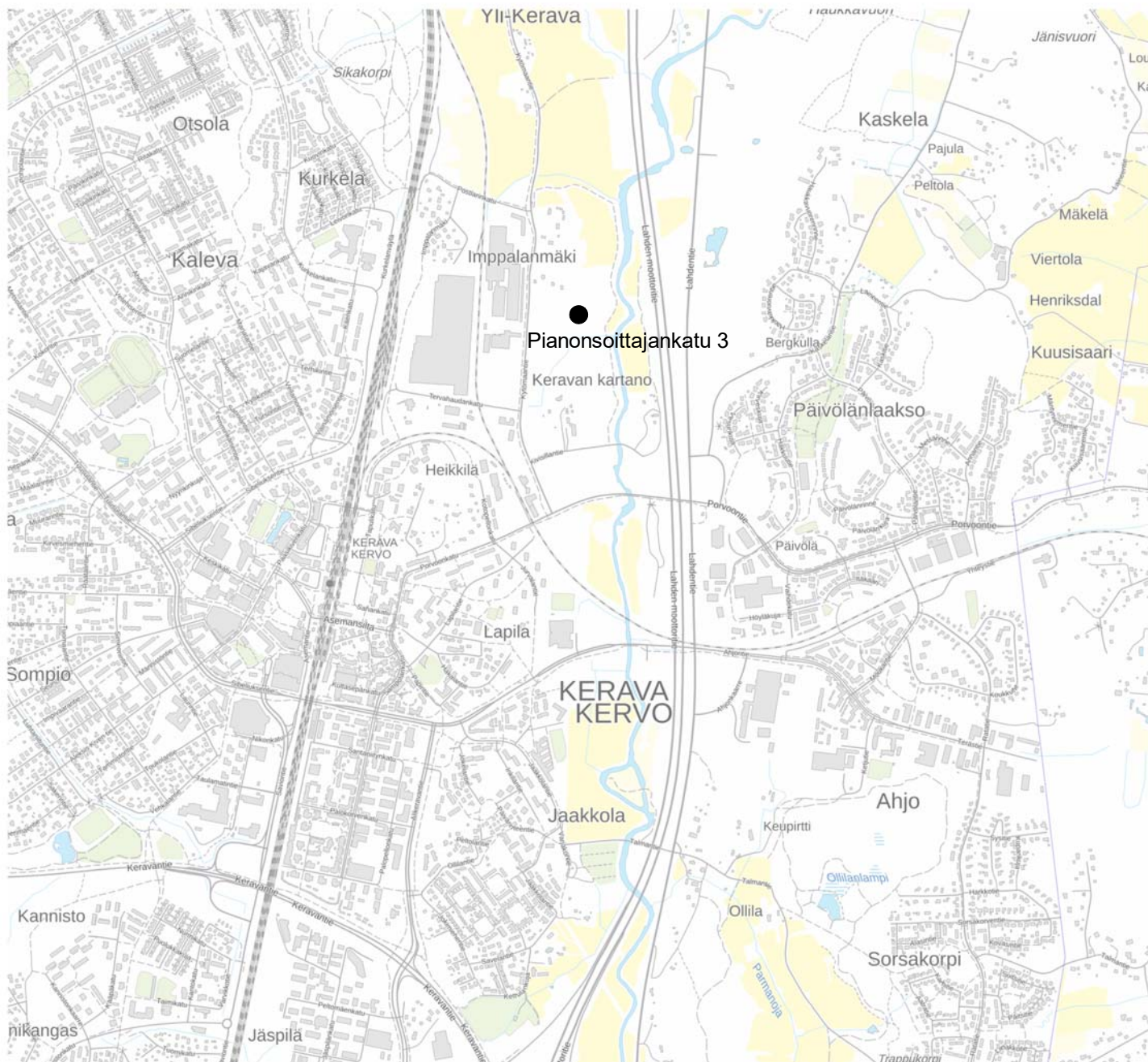
2h+kt	51,5 m <sup>2</sup>	4kpl
3h+kt	62,5 m <sup>2</sup>	1kpl
3h+kt	63,5 m <sup>2</sup>	4kpl
3h+kt	64,0 m <sup>2</sup>	12kpl
4h+kt	76,5 m <sup>2</sup>	1kpl

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024



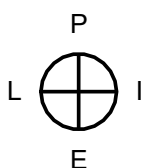
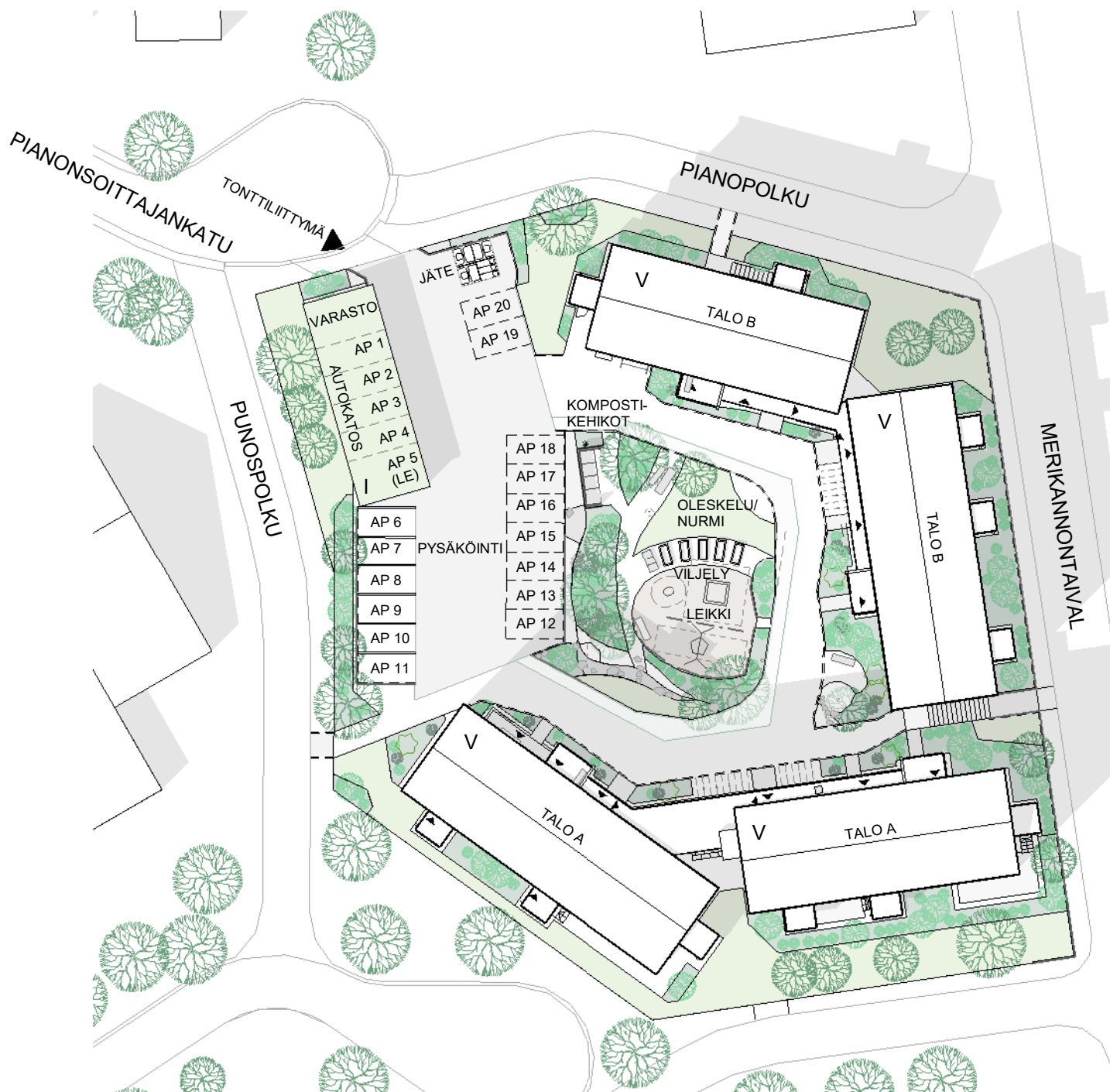
SIJAINTIKARTTA  
© MML

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024



5 10 15 20 25 m

ASEMAPIIRROS 1:500



10.6.2024



JULKISIVU ITÄÄN MERIKALLIONTAIPALEELLE



JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU POHJOISEEN PIHALLE

# TA-Asumisoikeus Oy Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024



JULKISIVU LOUNAASEEN FINLANDIA-AUKIOLLE



JULKISIVU KOILLISEEN PIANOPOLULLE



JULKISIVU LOUNAASEEN PIHALLE

### PIIRUSTUSMERKINNÄT 1:100



























10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

---

ET	Eteinen	KUIV	Kuivaushuone
OH	Olohuone	IRTV	Irtaimistovarasto
KT	Keittotila	VSS	Väestönsuoja
K	Keittiö	LVV	Lastenvaunuvarasto
MH	Makuuhuone	UVV	Ulkoiluvälinevarasto
KPH	Kylpyhuone	LJH	Lämmönjakohuone
WC	Vessa	SPK	Sähköpääkeskus
VT	Varatie		

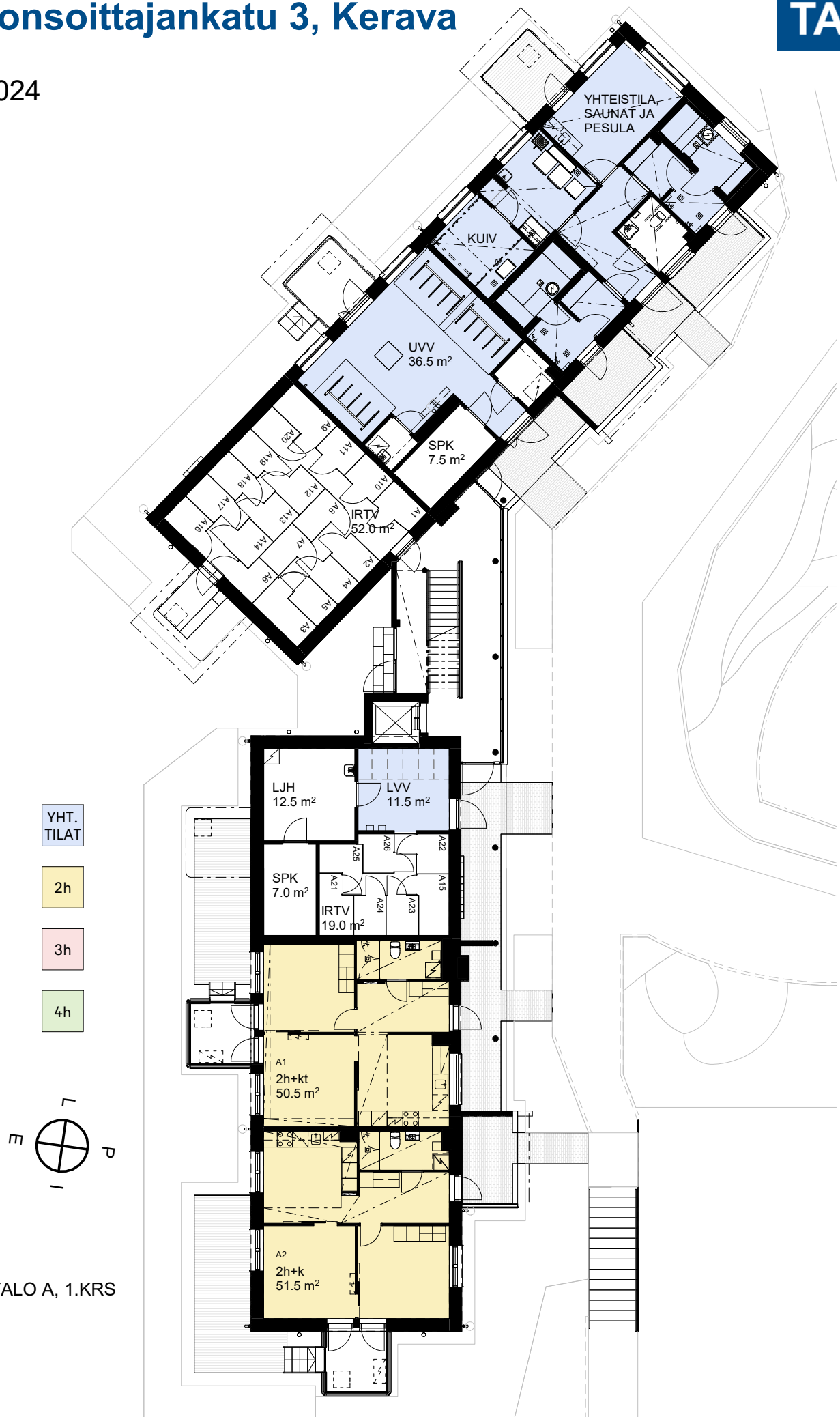
---

	Keittiön lavuaari		Parvekkeen poistumislukku
	Mikroaaltouunivaraus		Yläpuolinen poistumislukku
	Liesi ja uuni, päällä liesikupu		Siivouskaappi
	Astianpesukone		Vaatekaappi
	Jääkaappipakastin		Tankokaappi
	Jääkaappi		Naulakkokaappi
	Pakastin		Sähköryhmäkeskus
	Pyykkikaappi		Alakatto tai kotelo
	Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle		Lattiakaivo
	Suihku, suihkuseinä ja lattiakaivo		LTO-koje
	WC-istuin		Ilmalämpöpumppuvaraus, sisäyksikkö
	Pesukonehana		Ilmalämpöpumppuvaraus, ulkoyksikkö
	Pesuallas, hana, bideesuihku ja peiliikaappi		Esteettömyyttä kuvaava pyörähdysympyrä

# TA-Asumisoikeus Oy Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024



TALO A, 1.KRS

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024



TALO A, 2.-5.KRS

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024

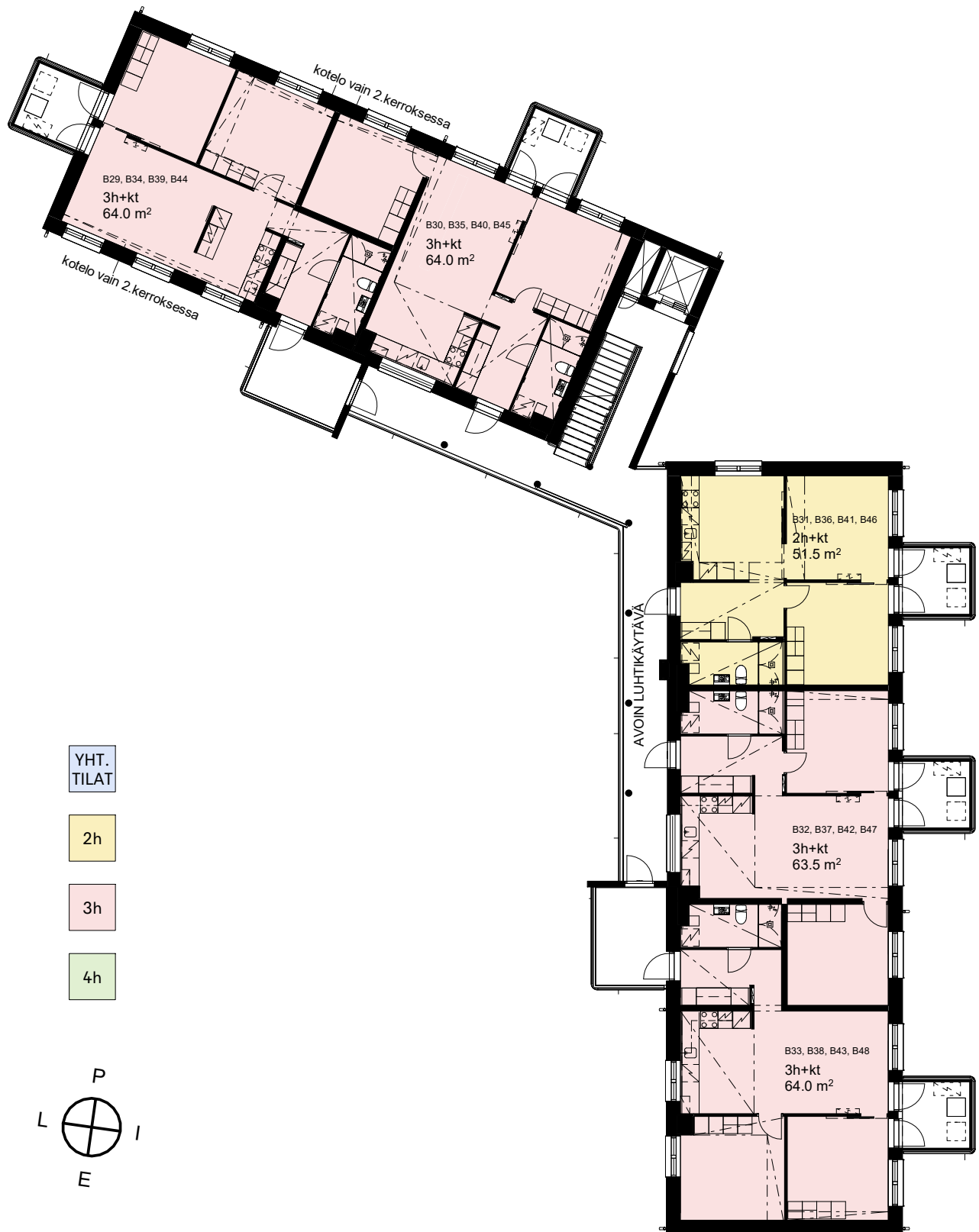


TALO B, 1.KRS

# TA-Asumisoikeus Oy Pianonsoittajankatu 3, Kerava



10.6.2024



TALO B, 2.-5.KRS

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

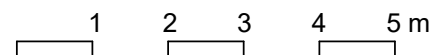
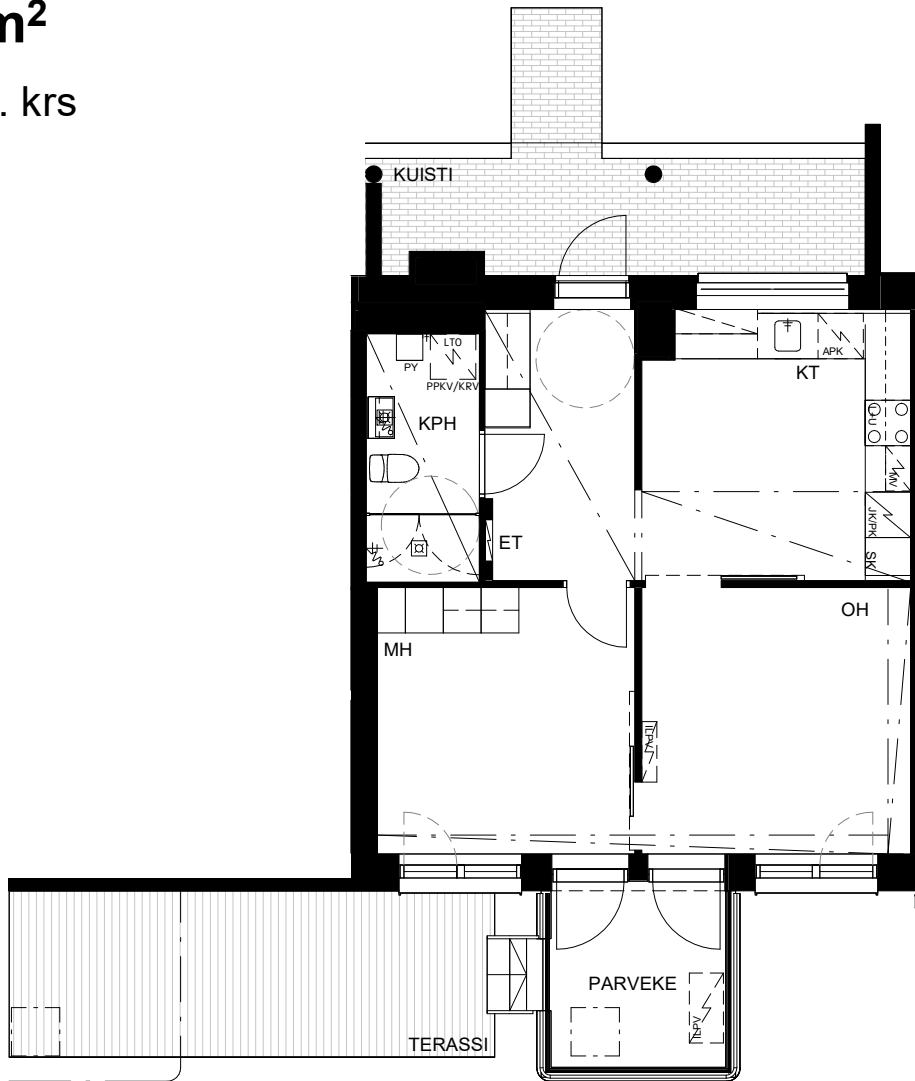
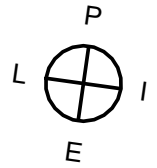
10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

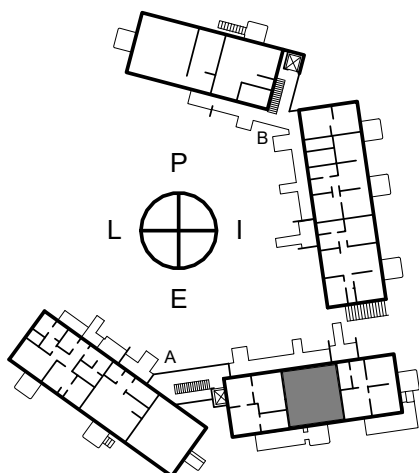
2h+kt

50,5 m<sup>2</sup>

A 1 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO



# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



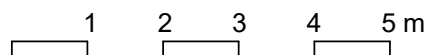
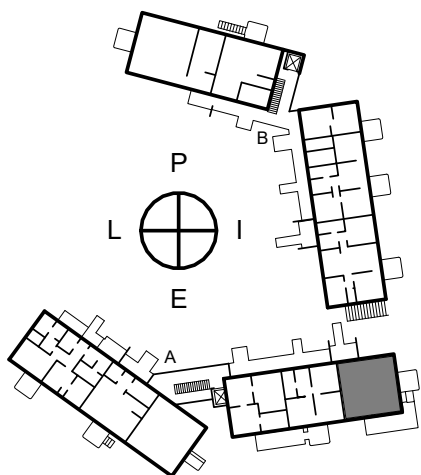
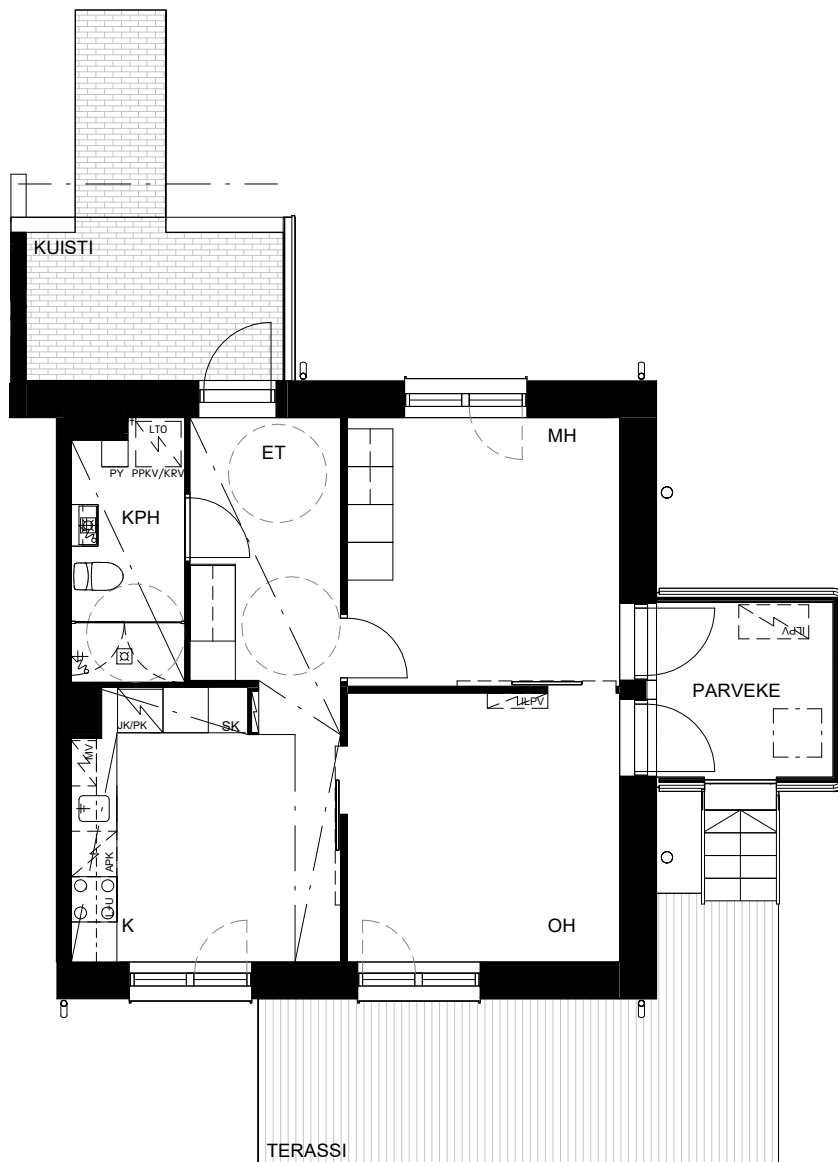
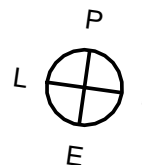
HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+k**  
**51,5 m<sup>2</sup>**

A 2 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 4h+kt

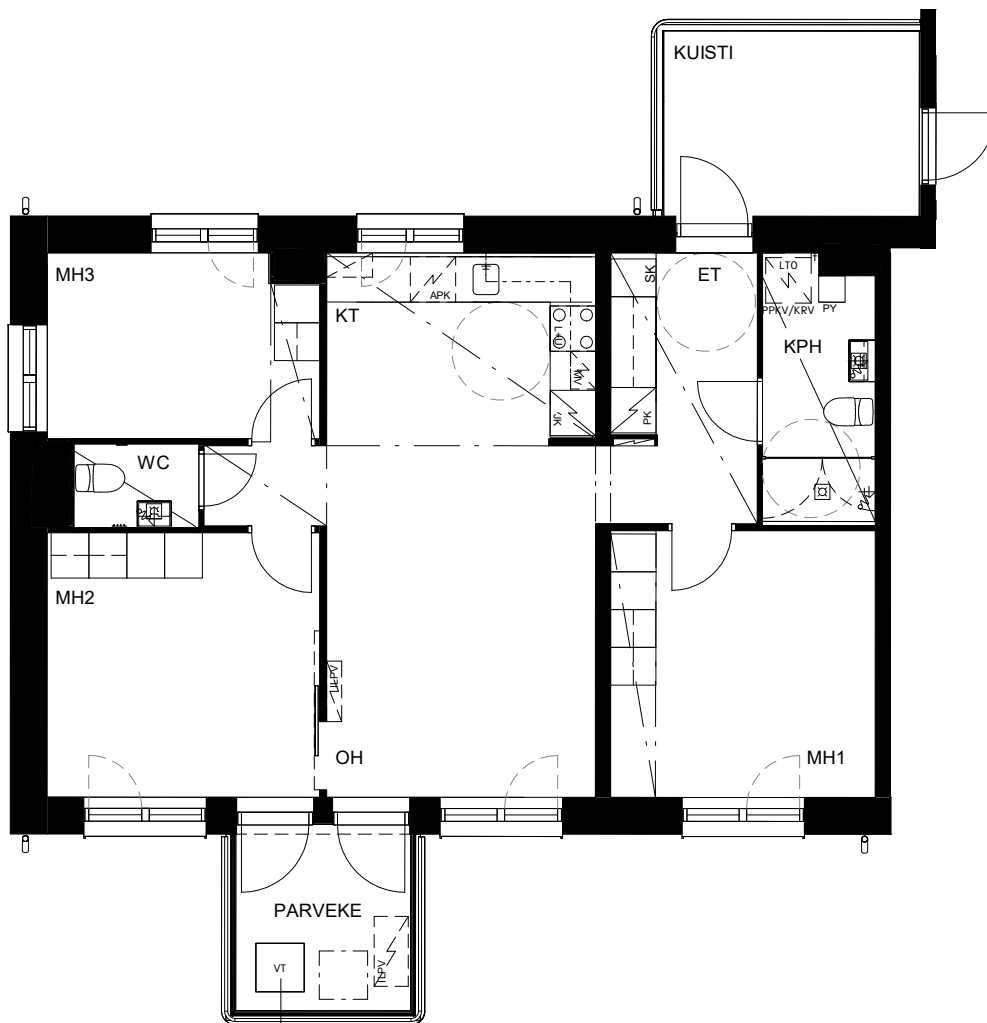
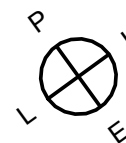
### 76,5 m<sup>2</sup>

A 3 2. krs

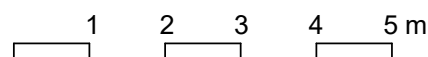
A 9 3. krs

A 15 4. krs

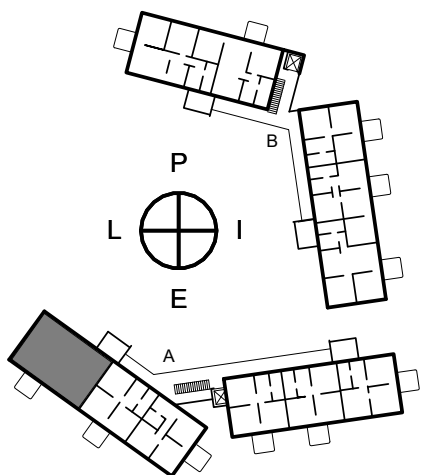
A 21 5. krs



Poistumislukku, sijainti vaihtelee kerroksittain



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

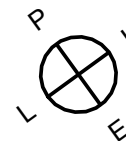
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



### 2h+kt

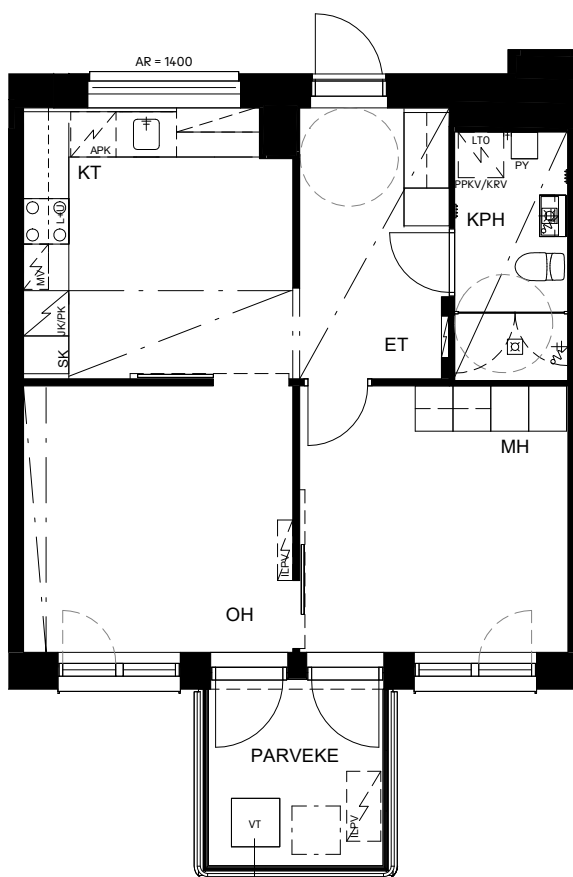
### 51,0 m<sup>2</sup>

A 4 2. krs

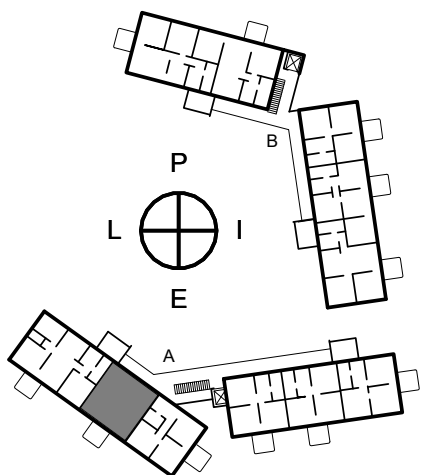
A 10 3. krs

A 16 4. krs

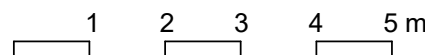
A 22 5. krs



Poistumislukku, sijainti vaihtelee kerroksittain



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100

# TA-Asumisoikeus Oy

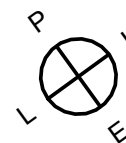
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



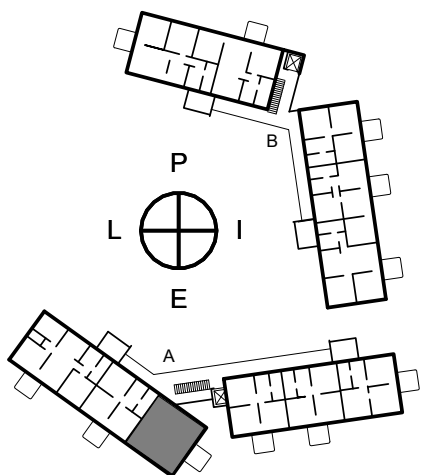
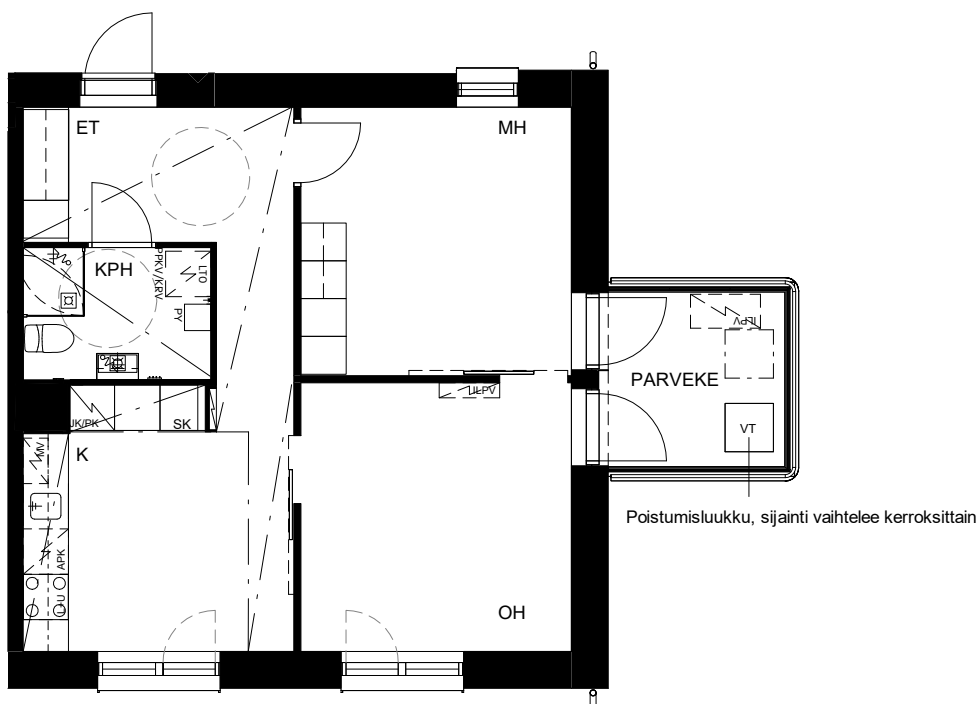
**2h+k**  
**52,0 m<sup>2</sup>**

A 5 2. krs

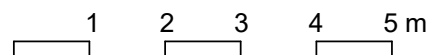
A 11 3. krs

A 17 4. krs

A 23 5. krs



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



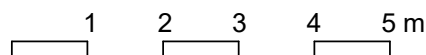
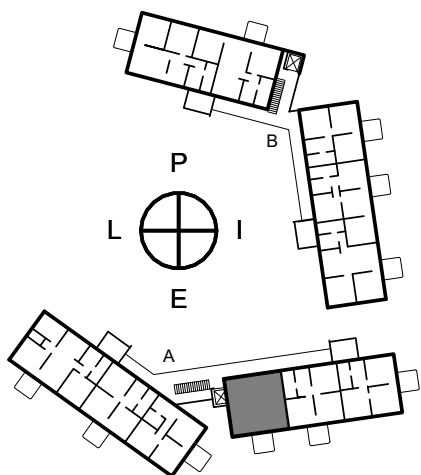
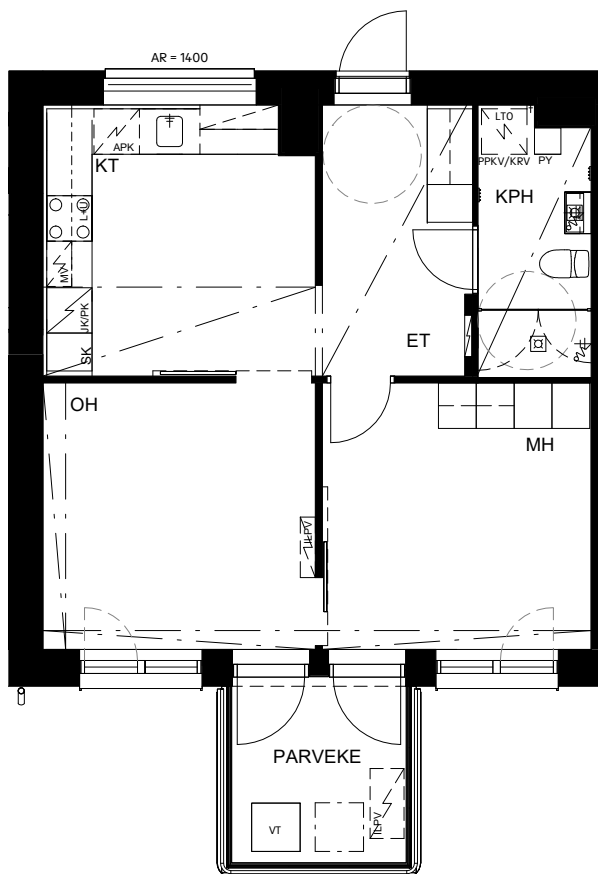
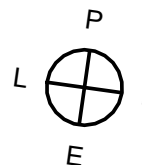
HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+kt**  
**51,5 m<sup>2</sup>**

A 6 2. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

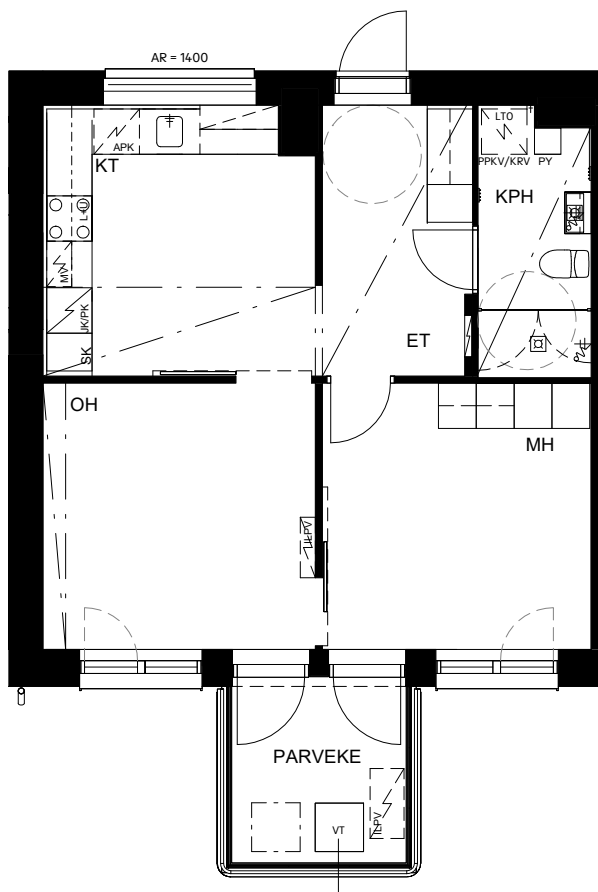
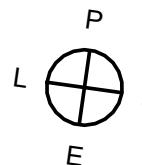
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+kt**  
**51,5 m<sup>2</sup>**

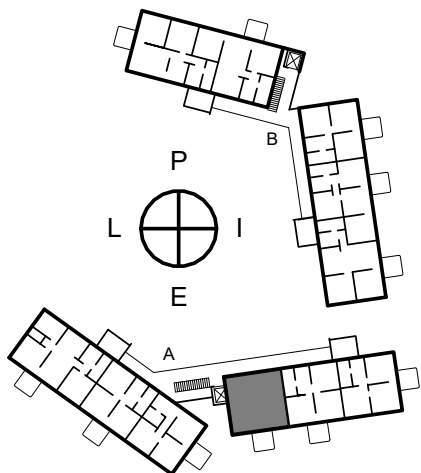
A 12 3. krs

A 18 4. krs

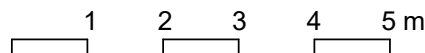
A 24 5. krs



Poistumislukku, sijainti vaihtelee kerroksittain



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

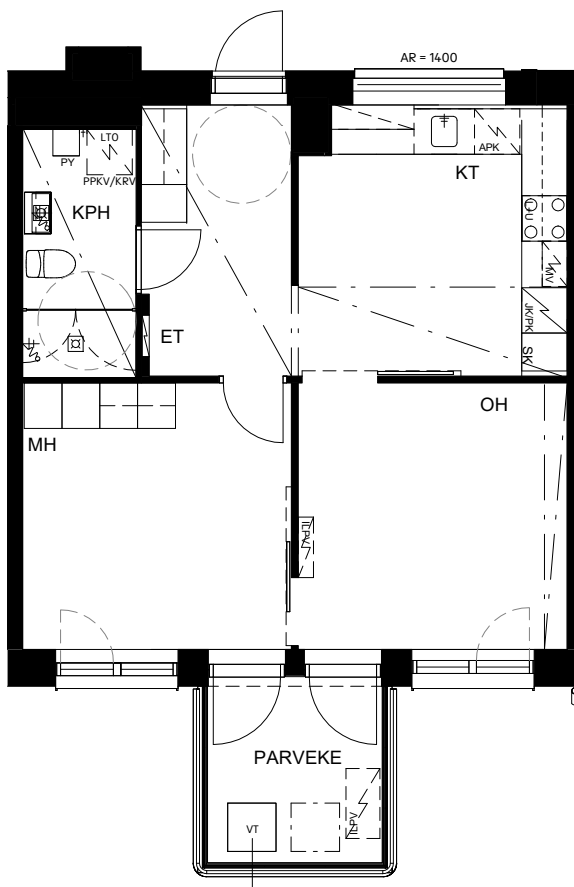
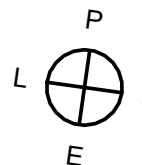
**2h+kt**  
**51,0 m<sup>2</sup>**

A 7 2. krs

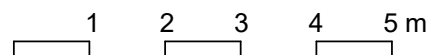
A 13 3. krs

A 19 4. krs

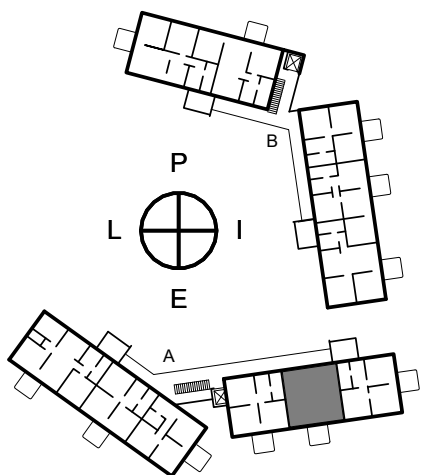
A 25 5. krs



Poistumislukku, sijainti vaihtelee kerroksittain



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

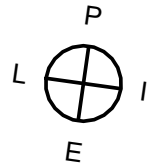
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

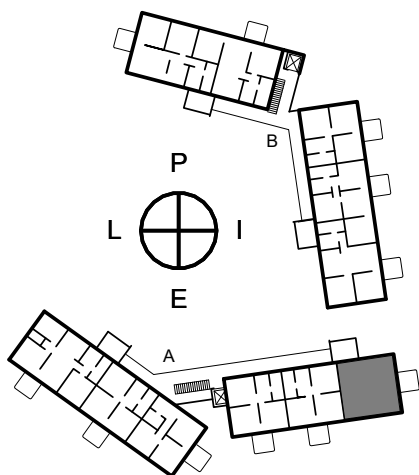
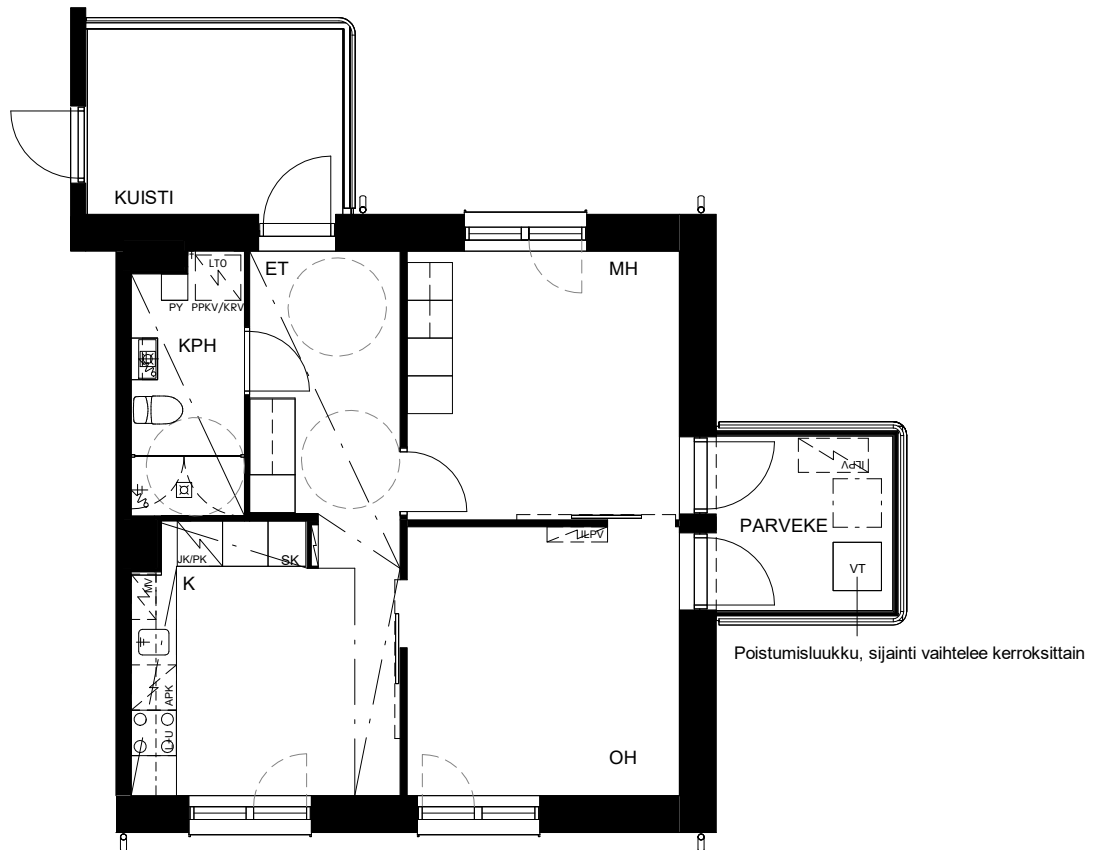
Pidätämme oikeuden muutoksiin.



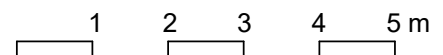
### 2h+k

### 51,5 m<sup>2</sup>

- A 8 2. krs
- A 14 3. krs
- A 20 4. krs
- A 26 5. krs



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



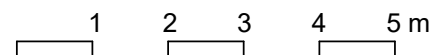
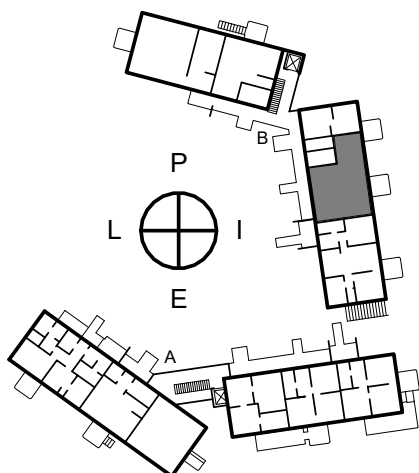
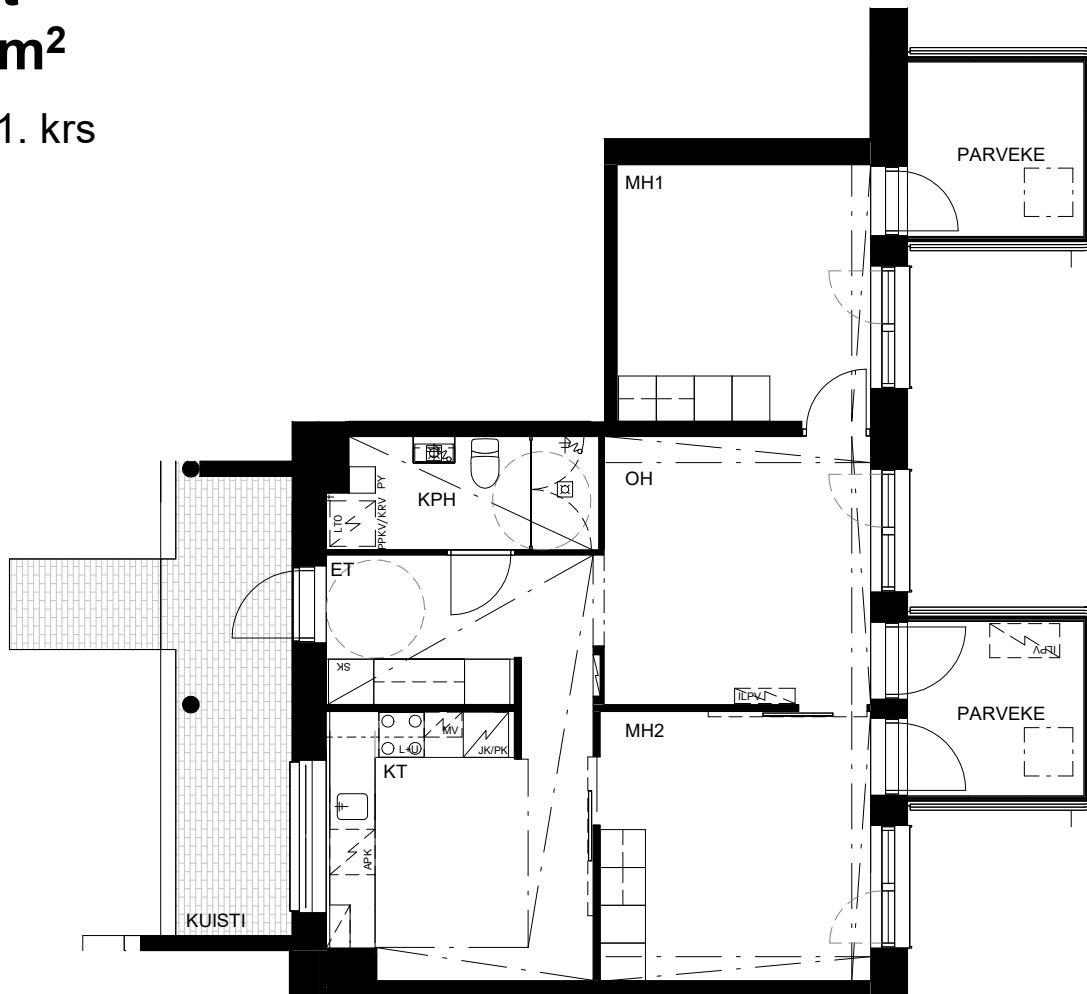
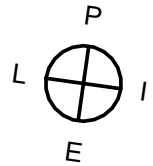
HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**3h+kt**  
**62,5 m<sup>2</sup>**

B 27 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

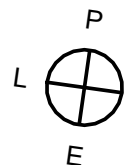
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

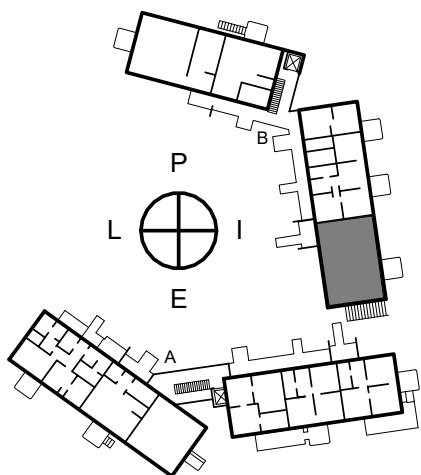
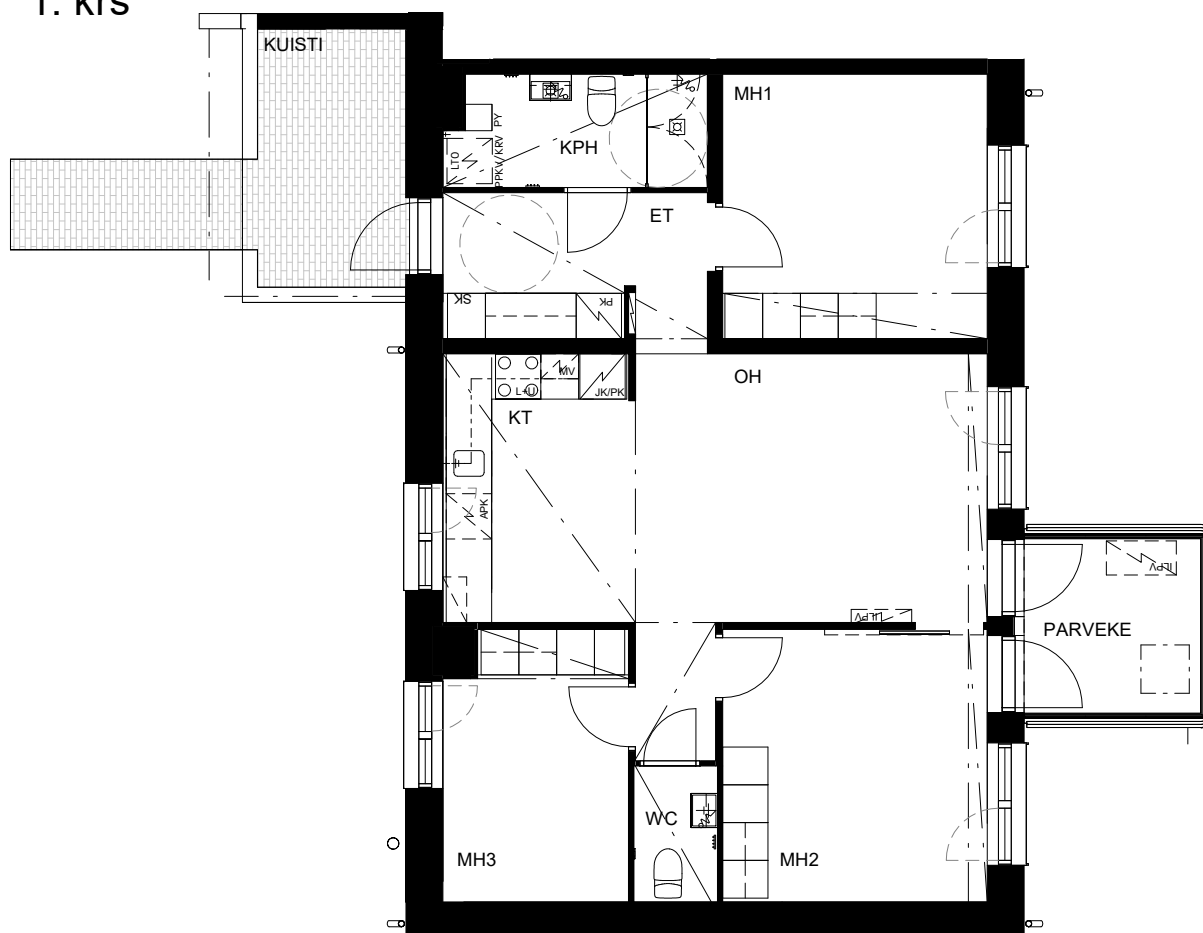
10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

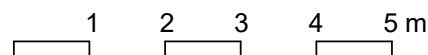


**4h+kt**  
**76,5 m<sup>2</sup>**

B 28 1. krs



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



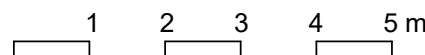
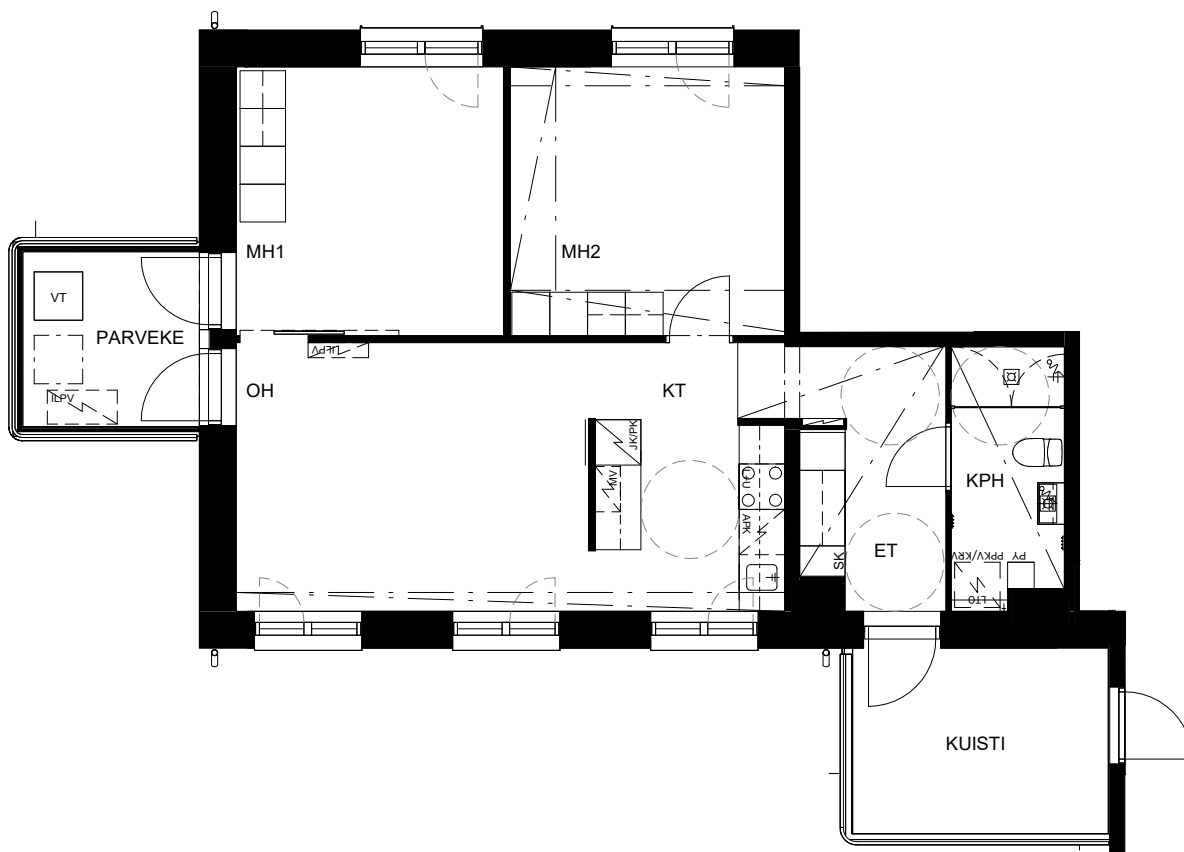
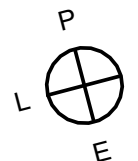
HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

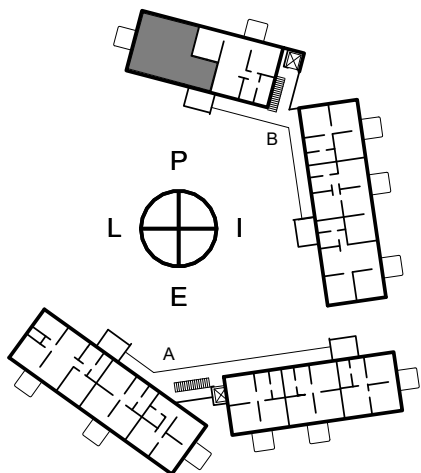
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**3h+kt**  
**64,0 m<sup>2</sup>**

B 29 2. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

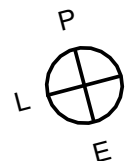
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

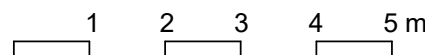
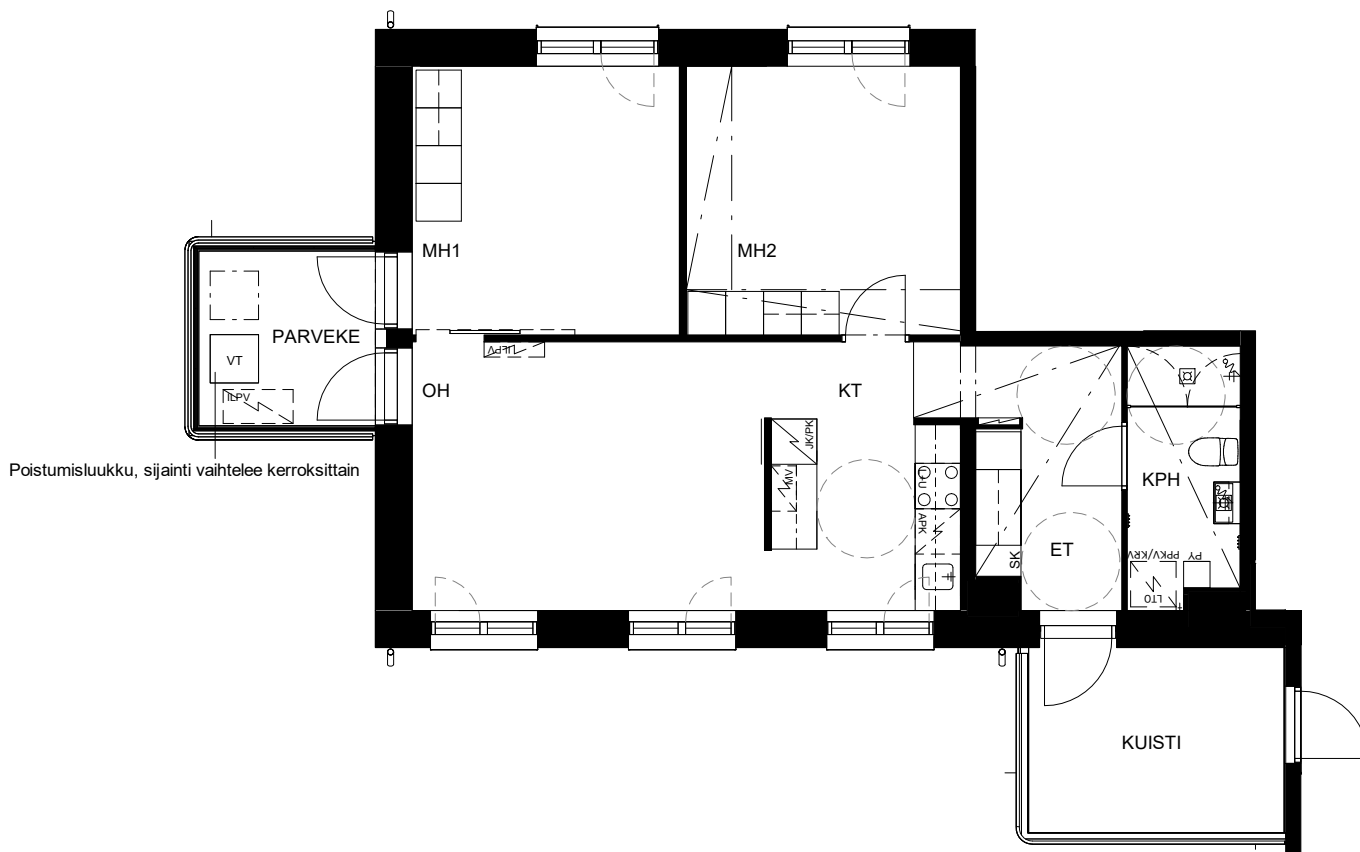


**3h+kt**  
**64,0 m<sup>2</sup>**

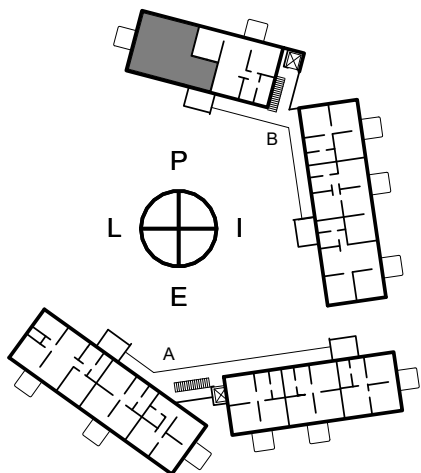
B 34 3. krs

B 39 4. krs

B 44 5. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



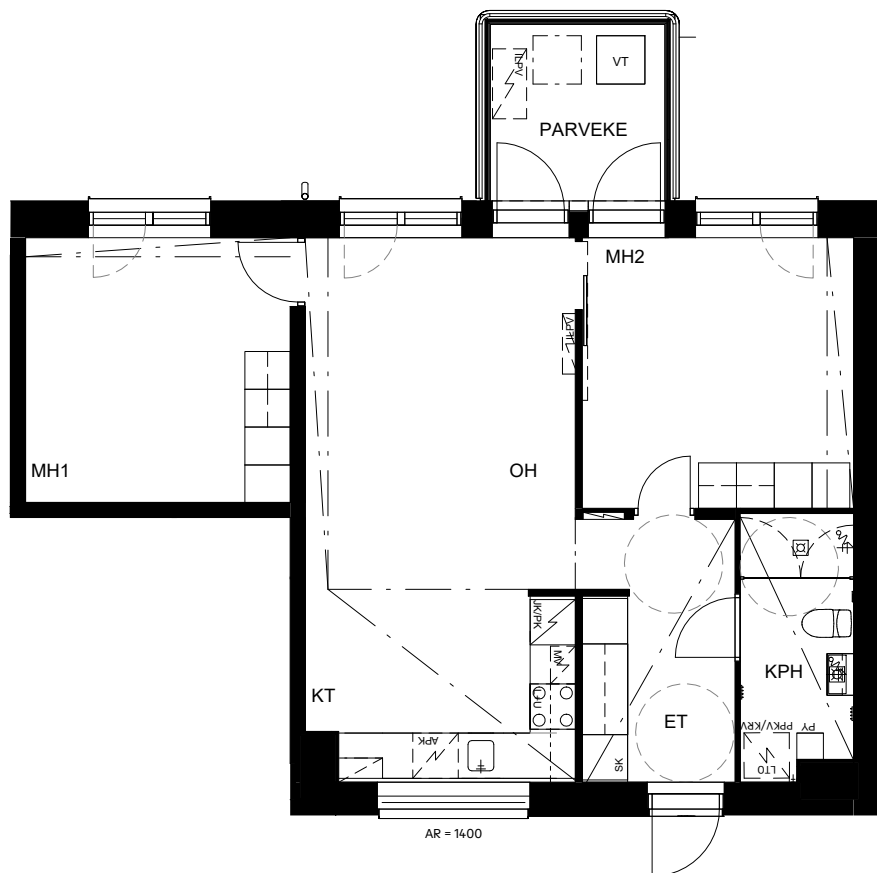
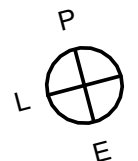
HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

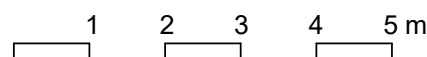
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**3h+kt**  
**64,0 m<sup>2</sup>**

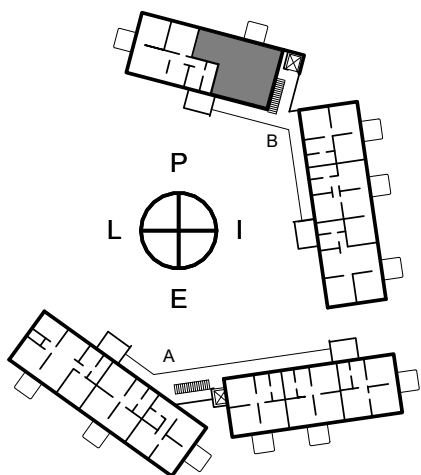
B 30 2. krs



AR = 1400



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy

## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

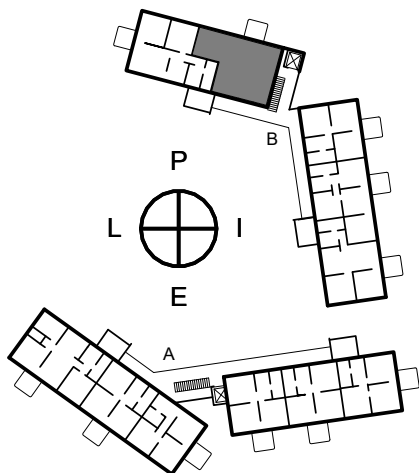
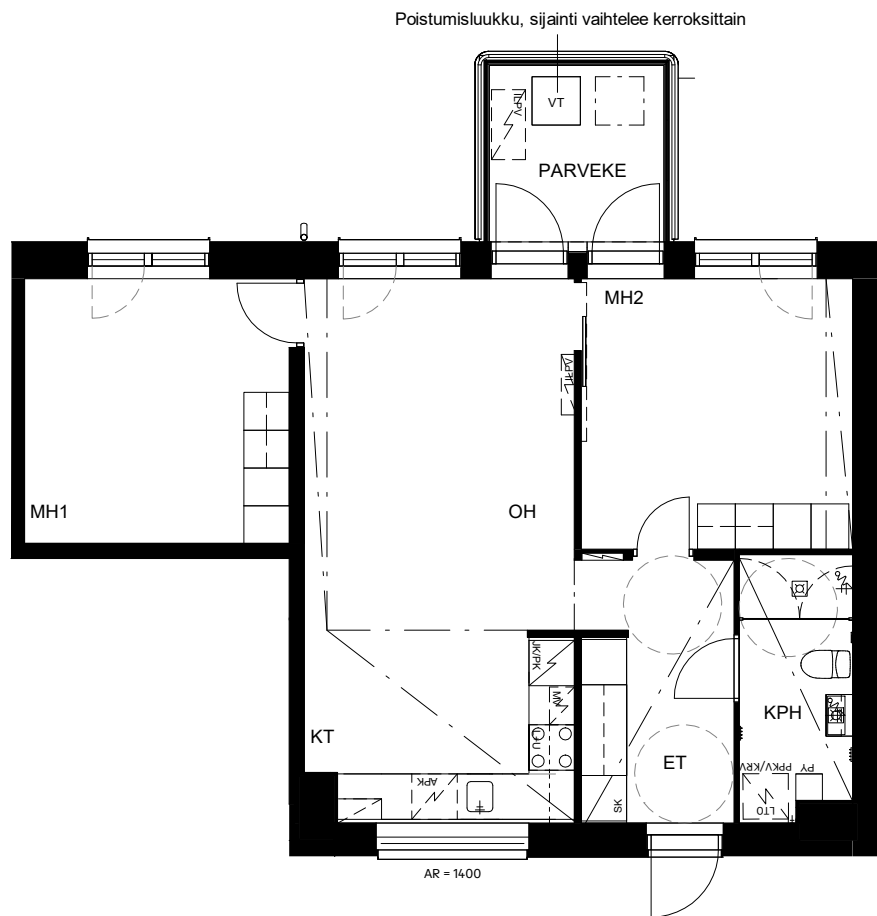
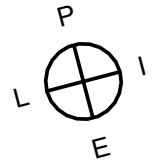
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**3h+kt**  
**64,0 m<sup>2</sup>**

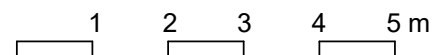
B 35 3. krs

B 40 4. krs

B 45 5. krs



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100

# TA-Asumisoikeus Oy

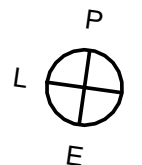
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



### 2h+kt

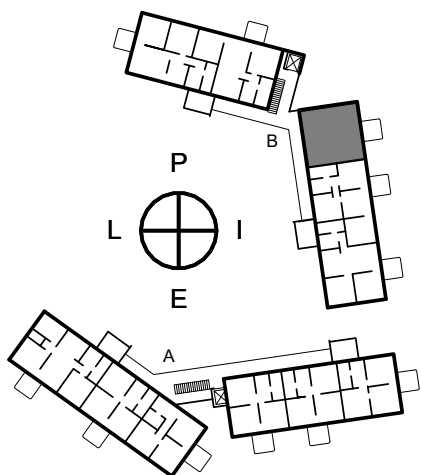
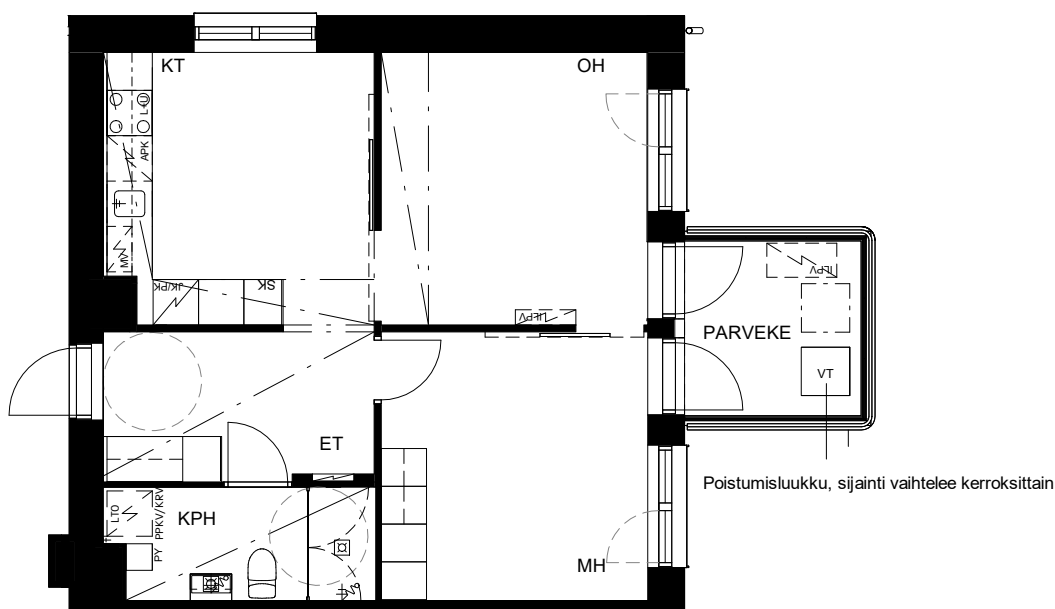
### 51,5 m<sup>2</sup>

B 31 2. krs

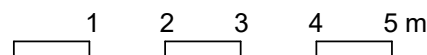
B 36 3. krs

B 41 4. krs

B 46 5. krs



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRROS 1:100

# TA-Asumisoikeus Oy

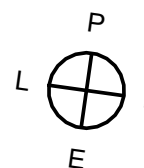
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



### 3h+kt

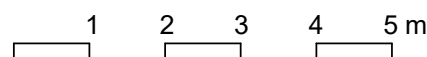
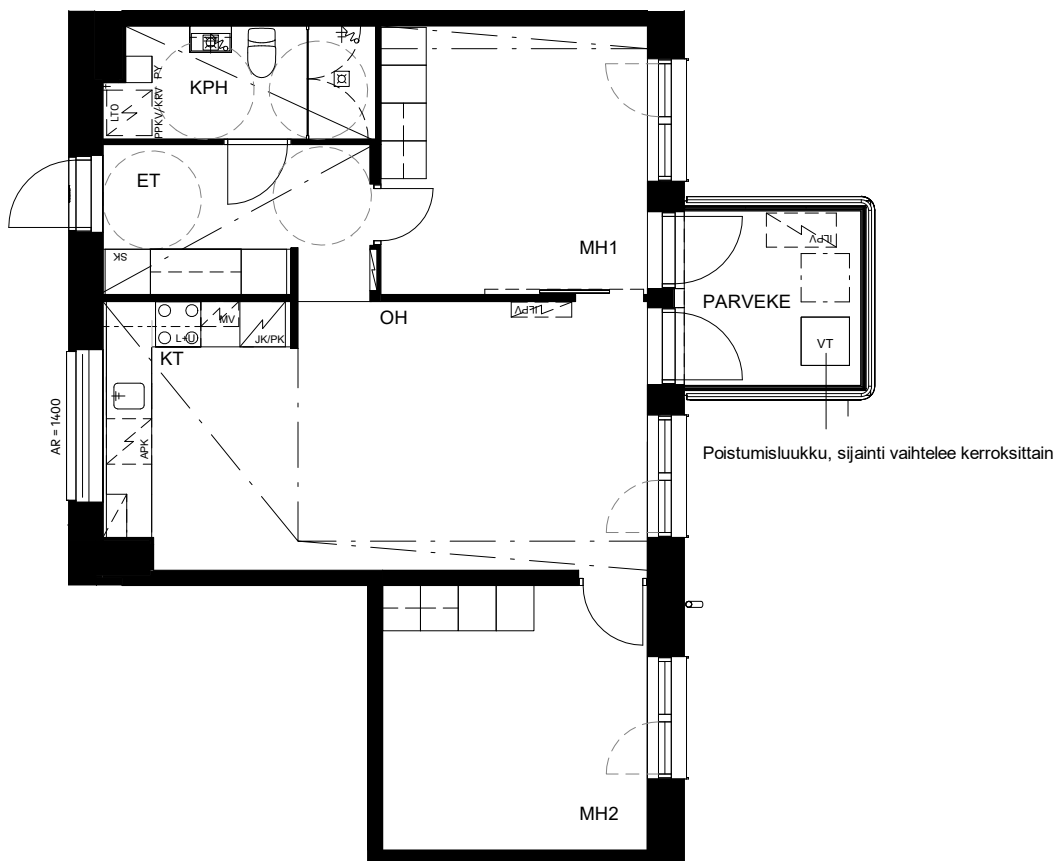
### 63,5 m<sup>2</sup>

B 32 2. krs

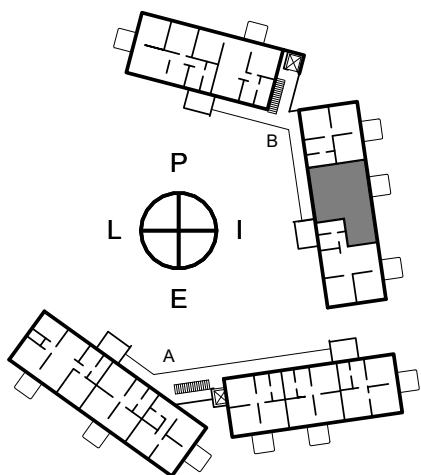
B 37 3. krs

B 42 4. krs

B 47 5. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO



# TA-Asumisoikeus Oy

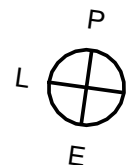
## Pianonsoittajankatu 3, Kerava



HUONEISTOPOHJA 1:100

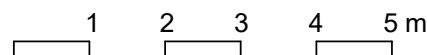
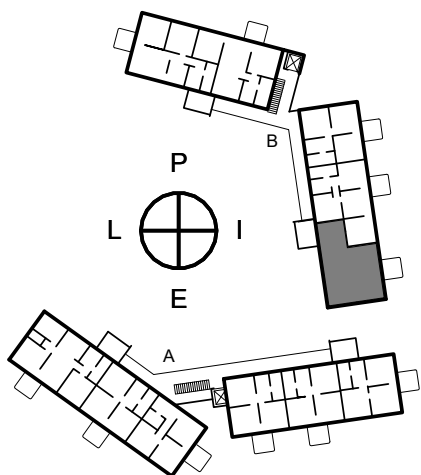
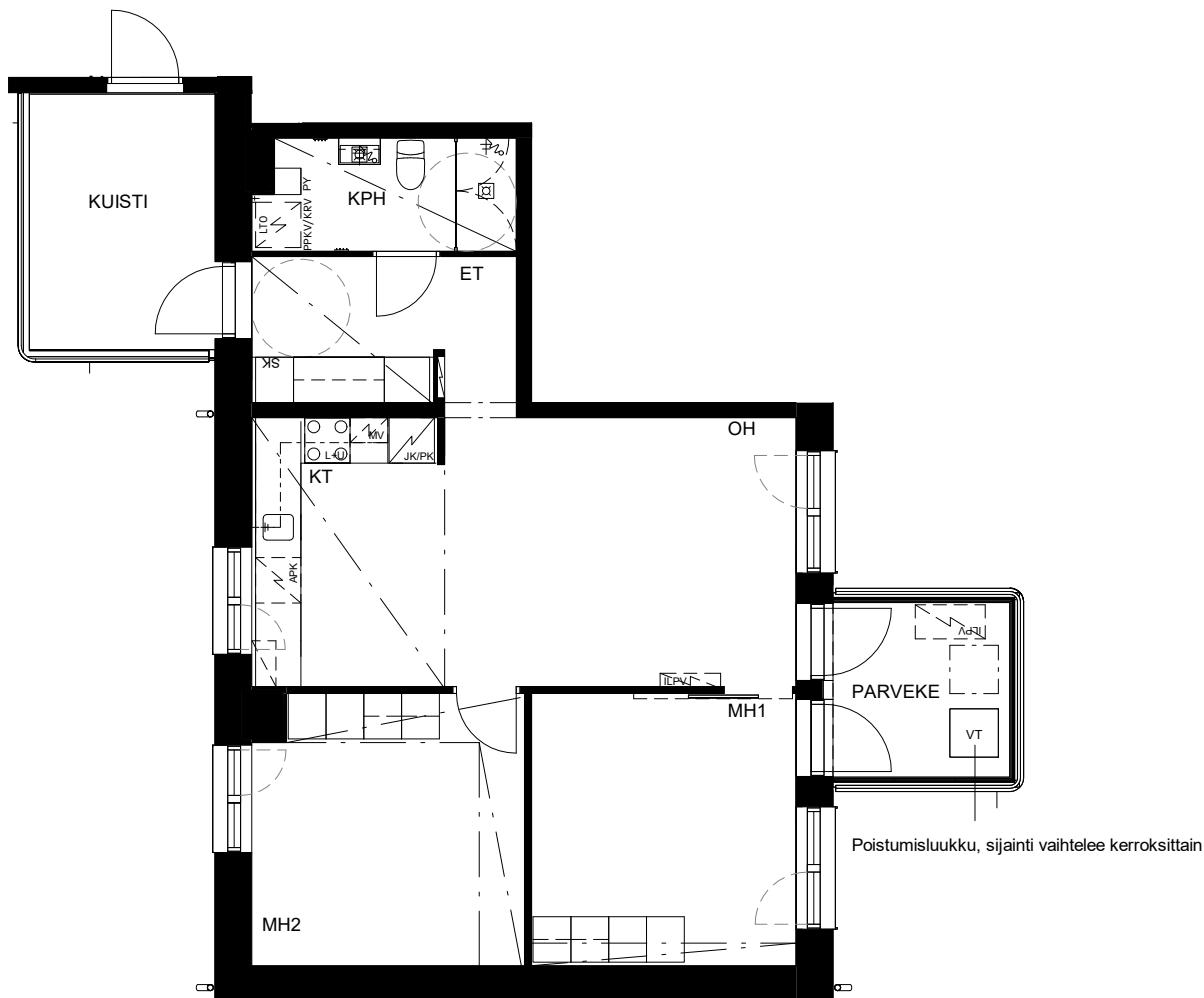
10.6.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



**3h+kt**  
**64,0 m<sup>2</sup>**

- B 33 2. krs
- B 38 3. krs
- B 43 4. krs
- B 48 5. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy / Pianonsoittajankatu 3, Kerava

RAKENNUSTAPASELOSTUS 25.6.2024

## YLEISTÄ

TA-Asumisoikeus Oy rakennuttaa Keravan 7. kaupunginosan korttelin 837 tontille nro 1 kaksi viisikerroksista, yksiportaista ja hissillistä luhtitaloa. Taloihin tulee yhteensä 48 asumisoikeusasuntoa. Kohteen on suunnitellut INARO Oy.

Yhteistilat sijaitsevat rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Talokohtaisia yhteistiloja ovat lämpimät ulkoiluväline-, lasten-vaunu- ja irtaimistovarastotilat. A-talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee lisäksi kohteen kaksi saunatilaa, kerhotila sekä talopesula ja kuivaushuone. Autokatoksen yhteydessä sijaitsee lisäksi kylmä ulkovälinevarasto ja B-talon päädyssä kylmä piha-varasto. Yhteistiloihin on kulku ulkokautta. Luhtikäytävät ovat kylmää tilaa.

Kiinteistön käyttöön tulevista autopaikoista 20 kpl sijaitsee tontilla. Autopaikoista 5 on katettuja paikkoja ja katetuista paikoista 1 on esteetön. Loput kiinteistön käyttöön tulevat 17 kpl autopaikat sijaitsevat erillisellä LPA-tontilla.

Pianonsoittajankatu 3 on savuton kiinteistö. Savuttomuus tarkoittaa, että tupakointi sisällä kiinteistössä, sen parvekkeilla ja piha-alueilla on kielletty.

## RAKENTEET

Teräsbetoniset perustukset tehdään rakennepiirustusten mukaan. Rakennukset perustetaan teräsrakenteisten lyöntipaalujen varaan. Ensimmäisen kerroksen alapohjat ovat betonirakenteisia, lämmöneristettyjä ja tuuletettuja. Väestönsuojan kohdalla alapohja on kantava maanvarainen alapohjalaatta.

Väli- ja yläpohjat ovat betonirakenteisia, pääosin ontelolaattoja. Yläpohjassa on betonirakenteen päällä puurakenteiset kattoristikot ja mineraalivillalämmöneristys. Kattomuotona on harjakatto ja vesikatemateriaalina on konesaumattu peltikate. Luhtikäytävien, kuistien ja parvekkeiden laatat ovat esivalmistettuja teräsbetonielementtejä. Luhtikäytävien laatat kannatetaan betonipilarein ja parvekkeiden ja kuistien laatat kannatetaan ulkoseinästä.

## ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat sisäpuoleltaan betonielementtirakenteisia. Ulkopinnaltaan julkisivut ovat pääosin puuverhoiluja. Luhtikäytävän suuntaan julkisivut ovat betonista, jossa on koristeena uritettu pystyviivitus. Pääsisäänkäyntien kohdalla ulkoseinissä on klinkkerilaattaverhoilu.

## VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betonielementtejä. Huoneistojen sisäiset kuivien tilojen kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen kevyet väliseinät ovat kevytsora-betoniharkoista rakennettuja AKO-seiniä.

## IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia

MSE-tyyppisiä tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joiden ulkopinnat ovat alumiinia. Osa huoneistojen ikkunoista tehdään suunnitelmien mukaan paloikkunoina, jotka ovat avattavissa vain pesua varten.

Huoneistojen ulko-ovet luhtikäytävän suuntaan ovat levy pintaisia palo- ja ääneneristysvaatimukset täyttäviä tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia tai liukuovia. Parvekkeiden ja kuistien ovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia alumiinirakenteisia ikkunoita.

Huoneistojen ikkunoihin sekä parvekeoviin asennetaan vakiona valkoiset sälekaihtimet, lukuun ottamatta paloikkunoita. Sälekaihtimet asennetaan pääosin ikkunapuitteiden väliin, lukuun ottamatta yksilehtisiä parvekkeiden ovia sekä kiinteitä ikkunoita, joissa sälekaihtimet asennetaan sisäpuolelle pinta-asennuksena.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat maalattuja metallilasioivia. Porrashuoneiden ikkunat ovat kiinteitä metallirunkoisia ikkunoita.

## PARVEKKEET JA KUISTIT

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekekaiteena on lasitusjärjestelmän mukainen kaide, jonka ulkopinnassa on aaltopeltiverhoilu. Parvekkeet ovat lasitettuja, asuntojen sisäänkäyntikuistit lasittamattomia. Huom: lasituksista huolimatta parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia ja ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Parvekkeet varustetaan sähköpistorasioidella.

Parvekkeiden lattiat ovat betonipintaisia. Parvekkeiden lattioilla ei ole vakiona terassilaudoituksia, eikä kulku parvekkeelle ole vakiona esteetön. Kaikissa 2.-5. kerroksen parvekkeiden lattioissa on avattavat luukkutikkaat, joiden avulla hätätilanteessa on mahdollista poistua alemmalle parvekkeelle.

## PORTAAT JA HISSI

Porrashuoneiden portaat ovat vakiorakenteisia betoniportaita. Porrashuoneet ovat kokonaan kylmää tilaa. Porrashuoneissa on hissi.

## SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiössä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät ovat levy pintaisia. Kylpyhuoneiden ja erillis-WC:iden seinät ovat laatoitettuja.

## SISÄKATOT

Asuinhuoneiden sisäkatot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, lukuun ottamatta alaslaskettuja levyrakenteisia kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja erillis-WC:iden katot ovat paneloituja.

## LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia. Kylpyhuoneiden ja erillis-WC:iden lattioissa on keraaminen laatta.

## KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Keittiöiden ja muiden huoneitilojen kaapistojen ovet ovat joko laminaattiovia tai maalattuja mdf-kalusteovia, rungot valkoista melamiinilevyä. Eteisten tankokaapeissa ei ole ovia. Keittiöiden työpöytätasot ovat laminaattia ja altaat ruostumatonta terästä.

Liedet ja uunit ovat induktiokeittotasolla varustettuja kaluste-uuneja. Lieden päällä on liesikupu. Kaksioissa ja kolmioissa kylmäkalusteena on yksi täyskorkea jää-pakastinkaappi. 4h+kt huoneistoissa kylmäkalusteena on täyskorkea jääviileäkaappi sekä täyskorkea pakastin. Huoneistoissa on vakiona astianpesukoneet. Kodinkoneet ovat valkoisia. Keittiöissä on tilavarauksmikroaaltouunille.

Kylpyhuoneissa on kääntyvät suihkuseinät sekä liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle tai pesutornille. Kylpyhuoneissa on pyykkikomerot. Kylpyhuoneissa ja erillis-WC:issä on pistorasialla ja valaisimella varustetut peilikaapit, ja pesuallaiden alla on allaskaapit.

## LÄMMITYS-, VESI-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Huoneistoissa on vesikiertoinen patterilämmitys, vakiotyypiset vesikalusteet sekä koneellinen huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla. Ilmanvaihdon voimakkuutta voidaan säätää liesikuvusta. Ilmanvaihtokojeet kytketään kiinteistön sähköön. Osa kiinteistösähköstä tuotetaan vesikatolla sijaitsevilla aurinkopaneeleilla.

Huoneistoissa on kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutusmittarit. Huoneistojen sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Huoneistot varustetaan palovarointimilla. Kohde on suunniteltu energialuokkaan B.

## KAAPELI-TV JA LAAJAKAISTA

Kiinteistö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään, eikä kohteeseen tule harava-antenna.

Kiinteistö liitetään DNA:n tiedonsiirtoverkkoon. Huoneistoissa on tietoverkon yleiskaapelointi ja huoneiston vastikkeeseen sisältyy 50 megabitin laajakaistayhteys. Asukkaan on mahdollista hankkia operaattorilta lisäkustannuksella nopeampi laajakaistayhteys tai muita lisäpalveluita.

## SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat lämpimät irtaimistovarastotilat, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarasto, sauna- ja kerhotilat sekä talopesula ja kuivaushuone. Lämmittämätön pyörävarasto sijaitsee autokatoksen yhteydessä ja pihavarasto B-talon päädyssä. Kaikkiin yhteistiloihin on käynti ulkokautta.

Kiinteistön tekniset tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Jätteen keräys toteutetaan syväkeräysjärjestelmällä. Jätteen keräyspiste sijaitsee tontin pohjoislaidalla sisäänajon yhteydessä.

## AUTOPAIKOITUS

Kiinteistön käyttöön tulee yhteensä 37 autopaikkaa, joista 20 autopaikkaa sijaitsee kiinteistön omalla tontilla ja 17 autopaikkaa erillisellä LPA-tontilla. Omalla tontilla sijaitsevista autopaikoista 5 kpl on katettuja ja katetuista paikoista 1 kpl on lisäksi esteetön. Kaikki oman tontin autopaikat on varustettu lämmityspistorasioilla, ja autopaikoilla on varauduttu sähköautojen latausasemiin.

## PIHATYÖT

Piha- ja vihertyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Pihalualue toteutetaan tontin keskelle.

Pihalle on suunniteltu leikki- ja oleskelualueet sekä mm. viljelylaatikoita.

## MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelmiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Rakennusurakoitsija Varte Lahti Oy antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen suoraan asiakkaalle.

Lisä- ja muutostyöt ilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

## HUOMAUTUS

Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja.

Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista, tiiveydestä ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa.

Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.



**TA-YHTIÖT**  
**Asiakaspalvelukeskus**  
Puh. 045 7734 3777  
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA  
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU