

22.4.2021

Wärtsilänkatu 4, 04410 Järvenpää

Perustietoja

- 186 – 7 – 730 – 2
- tontin koko 3 539 m²
- rakennusoikeus 3 890 k-m², t-ala 710 k-m²; **yhteensä 4 600 k-m² (noin 3 420 asm²)**
- 2 taloa, molemmissa 7 kerrosta
- asuntoja 60 kpl
- autopaikkoja 50 kpl
- polkupyöräpaikkoja 130 kpl (puolet ulkoiluvälinevarastoon, 1 paikka / 30 k-m²)
- jäte: onko molokit mahdollisia (rakennustapaohjeessa maininta jätehuollon sijoituksesta piharakennukseen)
- tavoite Kuntarahoituksen vihreä rahoitus A-luokka (E-luku 82 kWh/m²/a, energialuokka B), resurssiviisas Järvenpää tavoite myös A-luokka
- rakentamisaikataulu 3 / 2022 – 11 / 2023
- vanhojen rakennusten ja rakenteiden purku ennen varsinaista urakkaa

Kiinteistön tyyppi:

- vuokratalo / osuuskuntatalo

Julkisivut:

- sokkeli betonielementti
- seinät kivi rappaus tai tiili (taloissa eri värit, ikkunoissa hopeanharmaat puitteet)
- piharakennukset puurakenteisia
- parveke jokaisessa asunnossa; talot kytketään toisiinsa lasitetuin parvekkein
- parvekekaide va, parvekelasit
- pulpettikatto, huopa



22.4.2021

Asuntojakauma:

- keskipinta-alatavoite
- yksiöitä 8 kpl 1/7
- kaksioita 26 kpl 3/7 (kaksi eri pinta-alaa)
- kolmioita 18 kpl 2/7
- nelikkoja 8 kpl 1/7
- saunallisia asuntoja => mahdollisuus vaatehuoneesta saunaksi



Asuntojen pinnat ja varusteet

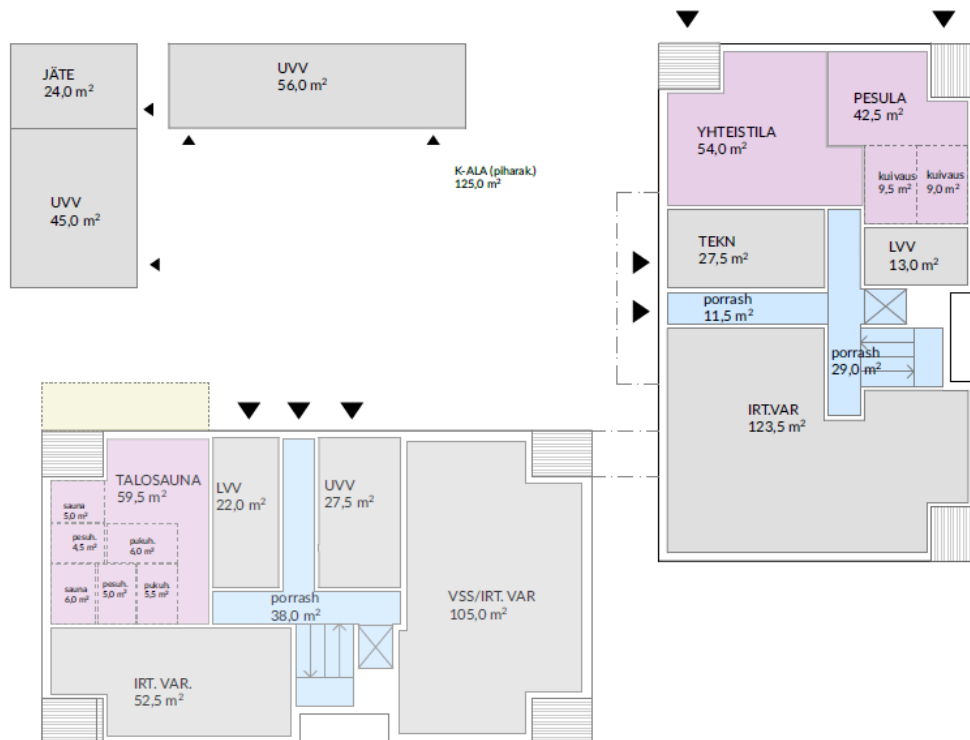
- kuivat tilat seinät maalattu
- kuivat tilat lattia vinyyli / parketti
- kuivat tilat katto maalattu
- pesuhuone seinät laatoitus
- pesuhuone lattia laatoitus
- pesuhuone katto puupaneeli
- pesuhuone allaslaatikosto
- pyykkikaappi
- keittiökalusteet melamiini / laminaatti / mdf / hr 3
- keittiökaappien välitila laminaattia
- pöytätaaso laminaattia

22.4.2021

- upotettu 1 ½ osainen pesuallas
- keraaminen liesi
- jääpakastinkaappi (2 kylmäyksikköä nelikoissa ja kolmioissa)
- jätökaapissa min. 4 jätteastiaa
- verhoakset
- sälekaihtimet
- parvekkeilla parvekematot (3 vaihtoehtoa)
- 3 sisustusvaihtoehtoa / kuivat tilat ja kylpyhuone erikseen
- apk-varaus / kaappi vai aukko
- "aamiaiskaappi" toisen jääkaapin paikalle

Yhteistilat:

- alakertaan studio noin 45-50 m² (etätyöskentelypisteet)
- 1 saunaosasto
- pesula ja kuivaushuone molemmissa taloissa (Harjulan tyyliin)
- lastenvaunuvarasto
- siivous molempiin taloihin (+peili)
- ulkoiluvälinevarasto (sähköpyörän lataamispaikka)
- lämmönjakuhuone
- sähköpääkeskus
- talovarasto, vesipiste
- kuraeteinen (painonappi) (Kinnarissa olisi malli, kurasyöpöt)



22.4.2021

Rakenne

- paalutus
- kovat eristeet

LVI

- kaukolämpö ja ilmalämpöpumppuvaraus
- patterilämmitys / vesikiertoinen lattialämmitys
- pesuhuoneissa vesikiertoinen lattialämmitys
- iv-konehuone pulpettikaton alla
- keskitetty tulo-poisto (raitisilma otettava keskitetysti katolta)
- elpo-hormit
- vesimittarit käytävälle
- puhdistuslaitteet vesijohtoihin (Vesitekno)
- kylppärielementti ?

Sähkö

- aurinkopaneelit
-

Melu

- tarvitaan melusuunnittelija
-

Pilaantuneet maat

- pilaantuneet maat tutkittu, raportti etsinnässä
-

Hintatasot

- vuokrataso 14 € / asm²
- hankinta-arvo tavoite 3700 € / asm²

Muuta

- kiinteistön tunnistekyltti
- ennakkomarkkinoinnin tulos toukokuussa (3.5 – 21.5)
- tulos esitellään Mestariasuntojen hallitukselle 19-20.5.
- kaupunginhallitukseen esittely 31.5
- rakennustapaseloste
- suunnittelu voidaan aloittaa heti