

ASUMISMUOTO

ASOKOTI

Spinellipolku 3

Kivistö

01700, Vantaa



58 ASUMISOIKEUSASUNTOA



SAVUTON KOHDE



LEMMIKIT SALLITTU



asuntosäätiö



Havainnekuva suunnitelmasta

Sisällys

Kivistön alue	3
Kohde-esittely	4-5
Asokodit	6-7
Asemapiirros	8
Julkisivu	9
Huoneistoluettelo	10
Kerroskohjat	11-19
Asuntojen pohjapiirrokset	20-29
Rakennustapaselostus	30-31

RAKENNUTTAJA

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

SUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

RAKENTAJA

Fira Oy

MYynti

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Päivi Tulokas, puh. 020 161 2478

paivi.tulokas@asuntosaatio.fi

Raija Kallasaari, puh. 020 161 2481

raija.kallasaari@asuntosaatio.fi

Esitteen tiedot perustuvat 12.11.2021 suunnittelutilanteeseen.
Esitettä päivitetty osan huoneistojen pohjapiirrosten osalta
21.11.2022. Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Hyvän mielen asumista Kivistössä

Kivistön alue on kestävää asumista, ympäristöaidetta ja yhteisöllistä elämäntapaa arvostavan koti. Aluetta elävöittävät myös lukuisat puistot, ulkoilureitit, viljelypalstat ja viherkatot.

Hämeenlinnanväylän ja Kehäradan kainalossa sijaitsevasta Kivistöstä kasvaa yli 30 000 asukkaan vilkas ja värikäs kotikaupunki. Alueen suunnittelussa huomioidaan erityisesti asumisen ympäristövaikutukset. Hiilidioksidipäästöjen sekä veden- ja energiankulutuksen vähentäminen ja jätteiden alueellinen putkikeräysjärjestelmä ovat näistä esimerkkejä.

Peruspalvelut, päiväkodit ja koulut ovat Kivistössä lähellä ja arjen asioiden hoitaminen helppoa. Vaivattomia kulkuyhteyksiä eri puolille pääkaupunkiseutua täydentää uuden alueen erinomainen pyöräteiden verkosto. Vuonna 2022 Kivistön ytimeen valmistuu uusi palvelukeskus.

Vilkas asukastoiminta luo kehittyvään Kivistöön turvallisen ja kotoisan tunnelman. Ympäristötaide katugallerioineen ilahduttaa arjessa joka päivä. Vieressä avautuva laaja ja suosittu Petikon virkistysalue houkuttelee ulkoilemaan valaistuilla reiteillä ympäri vuoden – myös marjastajat ja sienestäjät löytävät täältä etsimänsä.

Tervetuloa kotiin

Spinellipolku 3

Asuntosäätiön moderni asumisoikeuskohde nousee erinomaiselle paikalle Kivistön juna-aseman läheisyyteen, rauhallisen suurkorttelin suojaan. Näyttävä, muodoltaan klassista silitysrautataloa muistuttava Spinellipolku 3 tarjoaa kiinnostavia koteja kauniiden luontonäkymien kera.

Kohteessa on yhteensä 58 valoisaa kotia. Osassa huoneistoja on koko asunnon levyiset, lasitetut parvekkeet. Kotien koot vaihtelevat yksiöistä tilaviin, neljän huoneen perheasuntoihin. Muodoltaan mielenkiintoiset pohjaratkaisut inspiroivat kokeneenkin sisustajan silmää.

Talon huipulle, yhdeksänteen kerrokseen sijoittuvat asukkaiden yhteiset sauna- ja kerhotilat hienoine näkymineen. Katutasosta löytyvät arkea helpottavat ulkoiluvälinevarastot sekä talopesula kuivaushuoneineen.

Onnella on osoite.



Havainnekuva suunnitelmasta

LATTIAT

Huoneisto: laminaatti

Kylpyhuone: keraaminen laatoitus

KEITTIÖN VAKIOVARUSTEET

Keraaminen lattialiesi

Astianpesukone

Jääkaappipakastin

Laminaattipintaiset keittiön tasot

PARVEKE

Lasitetut parvekkeet tai ranskalainen parveke



Asokodissa nautit asumisesta rauhassa, huolettomasti ja joustavasti.



Asu rauhassa

Jo yli 40 000 suomalaista on valinnut kodikseen asokodin. Asuntosäätiö tarjoaa koteja kaikkialla Suomessa jokaiseen makuun, kerrostaloista rivitaloihin ja paritaloihin – niin pitkäksi aikaa kuin haluat. Asokodissa asumiskulut ovat ennakoitavia ja voit vaikuttaa ympäristöösi asukastoimikunnan kautta.



Asu huolettomasti

Asokotiin voit muuttaa ilman tulo-rajaa, eikä yli 55-vuotiaille ole varallisuusrajoja. Maksat vain asumisoikeusmaksun, joka on enintään 15 % asunnon alkuperäisestä hinnasta rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna. Voit myös vakuuttaa lainan asumisoikeussopimuksella. Asokodin ostajana et myöskään menetä ensiasunnon veroetuja.



Asu joustavasti

Elämäntilanteen muuttuessa voit luopua asunnostasi kolmen kuukauden kuluessa ja saat sijoituksesi takaisin. Asokodin voi myös vuokrata väliaikaisesti eteenpäin, siirtää perheenjäsenelle tai jättää perinnöksi. Tai jos kaipaavat muutosta elämääsi, me autamme sinua löytämään uuden, viihtyisän asokodin!

Näin pääset asokotiin

1



Hae oma asumisoikeusjärjestysnumero verkossa osoitteessa:

hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/asumisoikeusasunnot/haku.

Helsingin seudun kunnat muodostavat yhteisen hakualueen.

Tarvittaessa saat apua Helsingin kaupungin Asuntopalveluista puh. **09 310 13032**.

2



Täytä asokotihakemus osoitteessa **asuntosaatio.fi/hakemus**. Tutustu kohteisiin ja merkitse sinua kiinnostavat. Mahdollisuudet paranevat, jos ilmoittaudut hakijaksi useampaan kohteeseen.

Mikäli et ole vielä saanut järjestysnumeroa, voit lähettää sen myöhemmin tekstiviestinä tai sähköpostitse. Hakemuksesi on voimassa vuoden. Voit muokata sitä myöhemmin tai jatkaa voimassaoloaikaa.



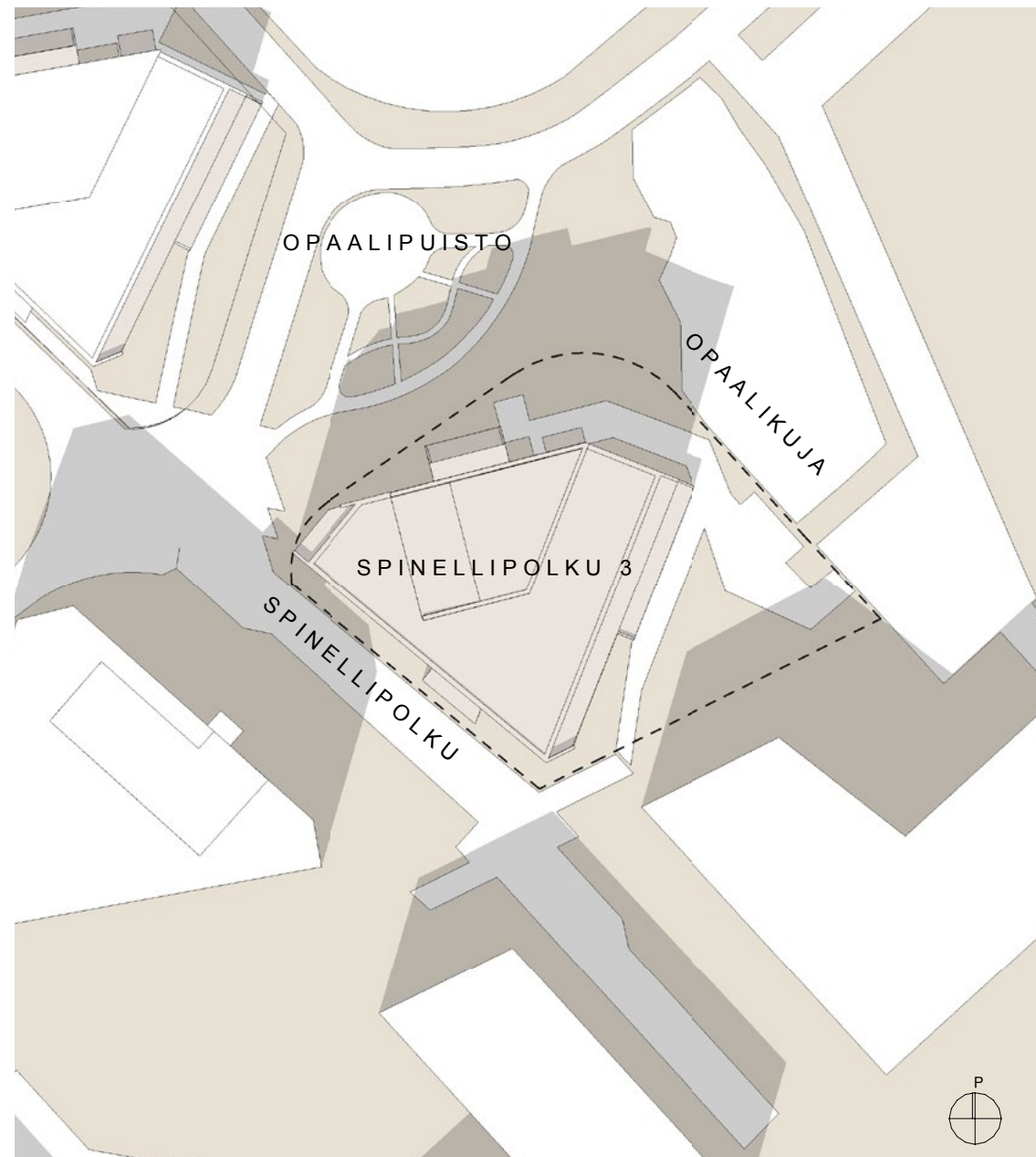
3



Saat Asuntosäätiöltä tarjouksen vapautuvista asunnoista ja mahdollisuuden käydä tutustumassa niihin ennen päätöstä. Jos samaa asuntoa on hakenut useampi henkilö, asumisoikeuden saa hakija, jolla on pienin järjestysnumero.

Spinellipolku 3

Asemapiirros



Spinellipolku 3

Julkisivun havainnekuva



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu kaakkoon

Spinellipolku 3

Huoneistoluettelo

1. KERROS

A1	2H+KT	41,5 m ²
A2	2H+KT	45,0 m ²

2. KERROS

A3	3H+KT	65 m ²
A4	2H+KT	44,5 m ²
A5	4H+KT+S	87,0 m ²
A6	1H+KT	33,0 m ²
A7	2H+KT	44,5 m ²
A8	3H+KT	65 m ²
A9	3H+KT	58 m ²
A10	2H+KT	39,5 m ²

3. KERROS

A11	3H+KT	65 m ²
A12	2H+KT	44,5 m ²
A13	4H+KT+S	87,0 m ²
A14	1H+KT	33,0 m ²
A15	2H+KT	44,5 m ²
A16	3H+KT	65 m ²
A17	3H+KT	58 m ²
A18	2H+KT	39,5 m ²

4. KERROS

A19	3H+KT	65 m ²
A20	2H+KT	44,5 m ²
A21	4H+KT+S	87,0 m ²
A22	1H+KT	33,0 m ²
A23	2H+KT	44,5 m ²
A24	3H+KT	65 m ²
A25	3H+KT	58 m ²
A26	2H+KT	39,5 m ²

5. KERROS

A27	3H+KT	65 m ²
A28	2H+KT	44,5 m ²
A29	4H+KT+S	87,0 m ²
A30	1H+KT	33,0 m ²
A31	2H+KT	44,5 m ²
A32	3H+KT	65 m ²
A33	3H+KT	58 m ²
A34	2H+KT	39,5 m ²

6. KERROS

A35	3H+KT	65 m ²
A36	2H+KT	44,5 m ²
A37	4H+KT+S	87,0 m ²
A38	1H+KT	33,0 m ²
A39	2H+KT	44,5 m ²
A40	3H+KT	65 m ²
A41	3H+KT	58 m ²
A42	2H+KT	39,5 m ²

7. KERROS

A43	3H+KT	65 m ²
A44	2H+KT	44,5 m ²
A45	4H+KT+S	87,0 m ²
A46	1H+KT	33,0 m ²
A47	2H+KT	44,5 m ²
A48	3H+KT	65 m ²
A49	3H+KT	58 m ²
A50	2H+KT	39,5 m ²

8. KERROS

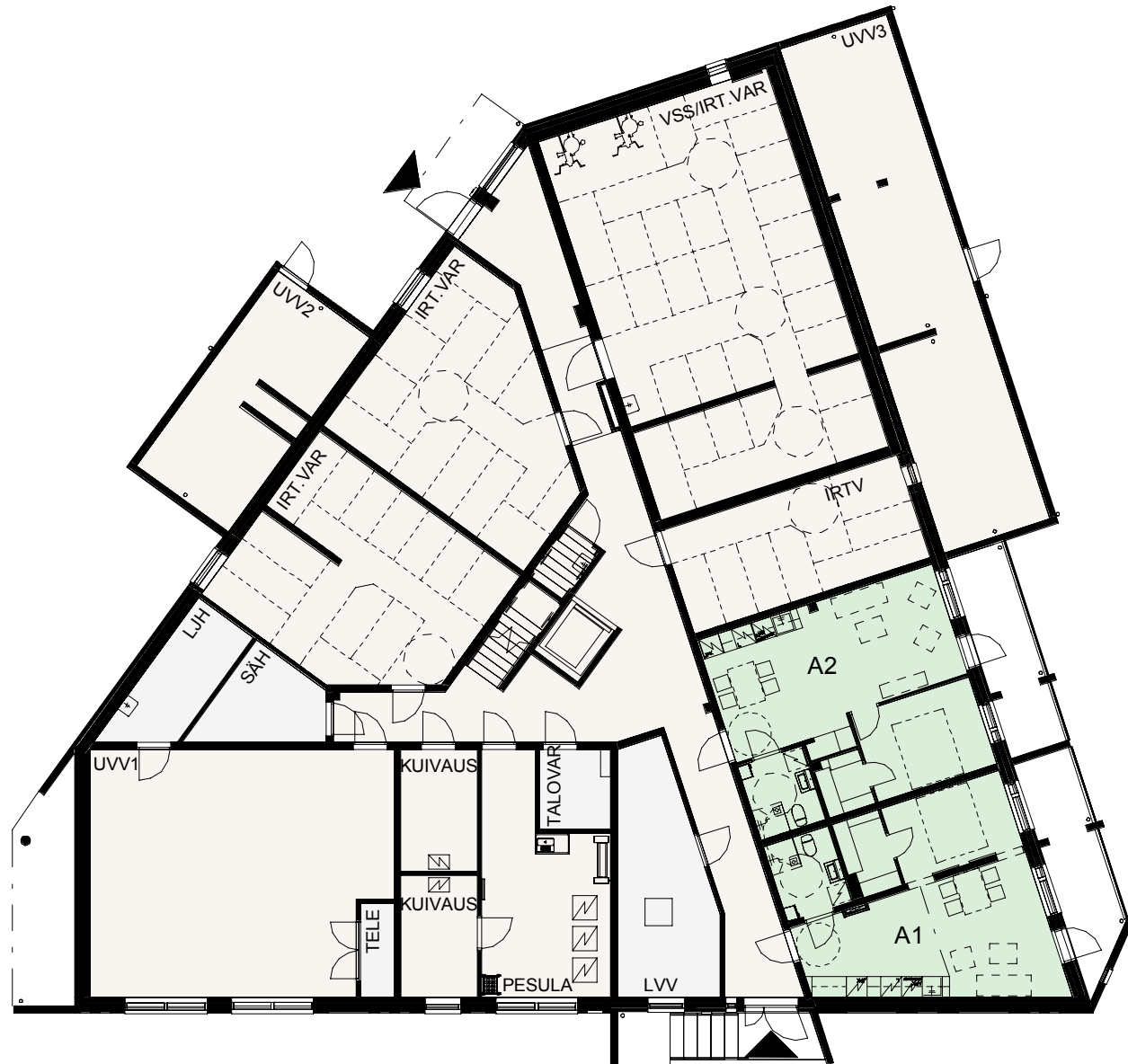
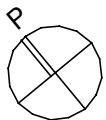
A51	3H+KT	65 m ²
A52	2H+KT	44,5 m ²
A53	4H+KT+S	87,0 m ²
A54	1H+KT	33,0 m ²
A55	2H+KT	44,5 m ²
A56	3H+KT	65 m ²
A57	3H+KT	58 m ²
A58	2H+KT	39,5 m ²

Spinellipolku 3

Kerroslohjat

1. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

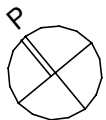


Spinellipolku 3

Kerospohjat

2. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

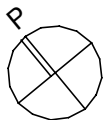


Spinellipolku 3

Kerroslohjat

3. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

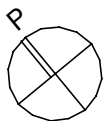


Spinellipolku 3

Kerospohjat

4. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

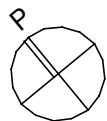


Spinellipolku 3

Kerroslohjat

5. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

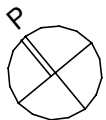


Spinellipolku 3

Kerroslohjat

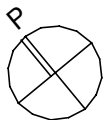
6. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE



Kerroskohjat

	YHTEISTILA
	TEKNINEN TILA
	1H+KT
	2H+KT
	2H+KT+PARVEKE
	3H+KT+PARVEKE
	4H+KT+S+PARVEKE

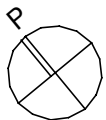


Spinellipolku 3

Kerroslohjat

8. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

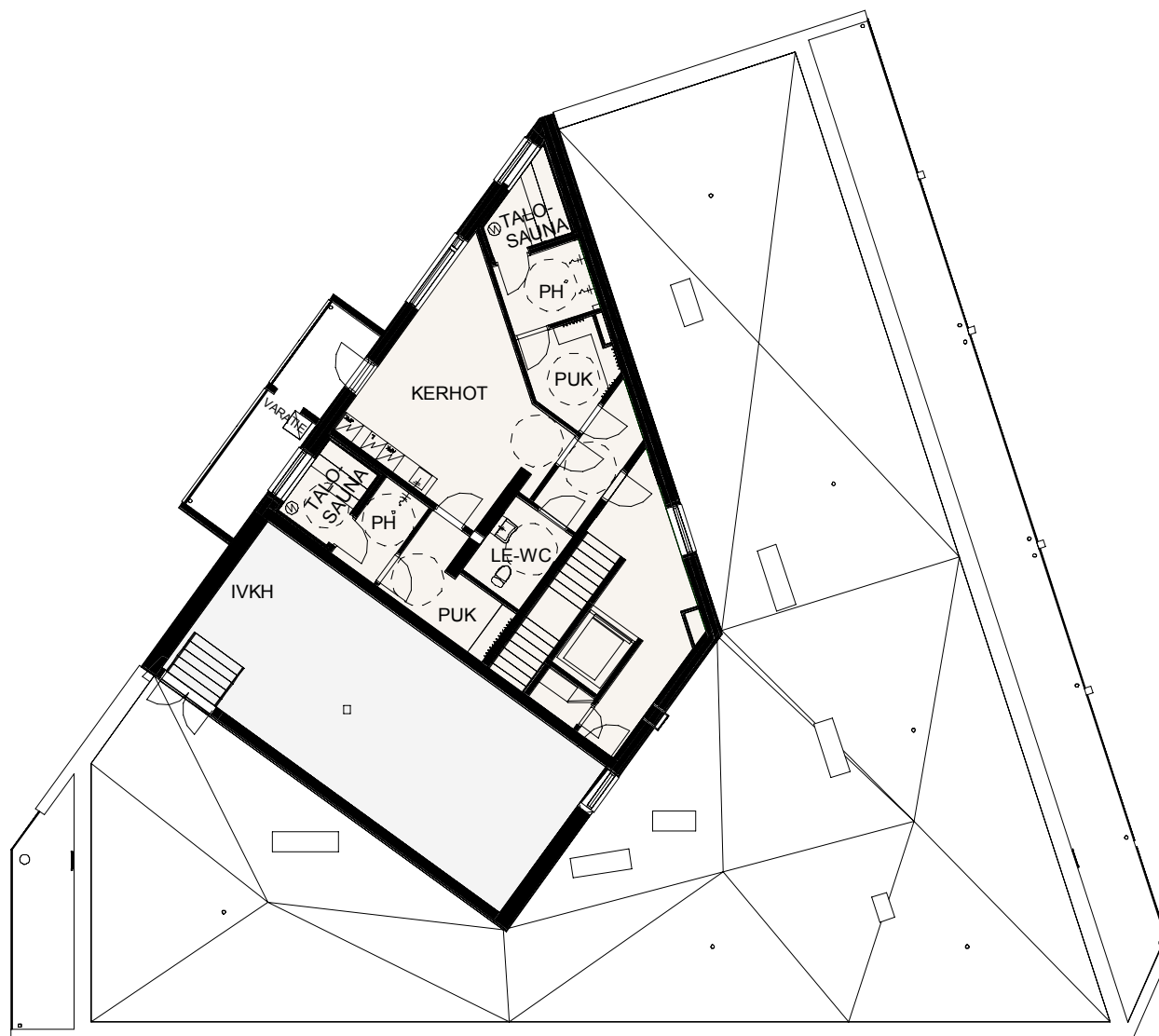
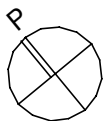


Spinellipolku 3

Kerospohjat

9. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA
- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+PARVEKE
- 3H+KT+PARVEKE
- 4H+KT+S+PARVEKE

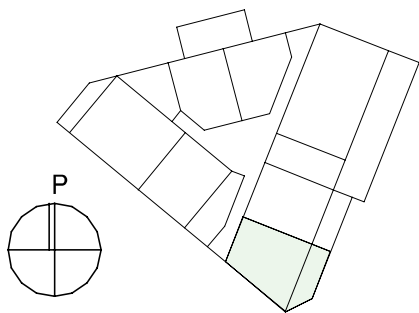


Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

2 H+KT, 41,5 m²

Asunto A1 1. kerros



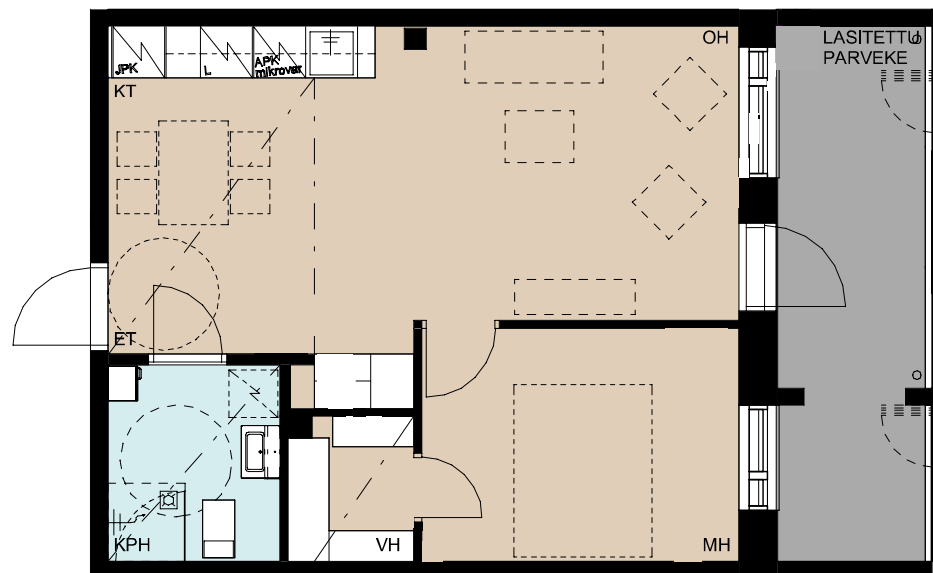
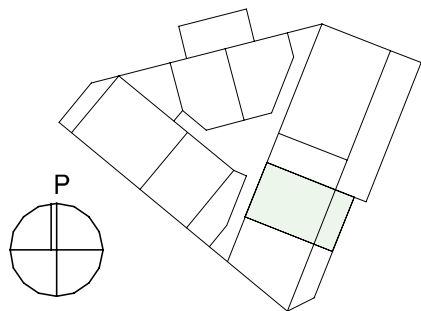
0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

2 H+KT, 45,0 m²

Asunto A2 1. kerros



0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

3 H+KT, 65,0 m²

Asunto A3 2. kerros

Asunto A11 3. kerros

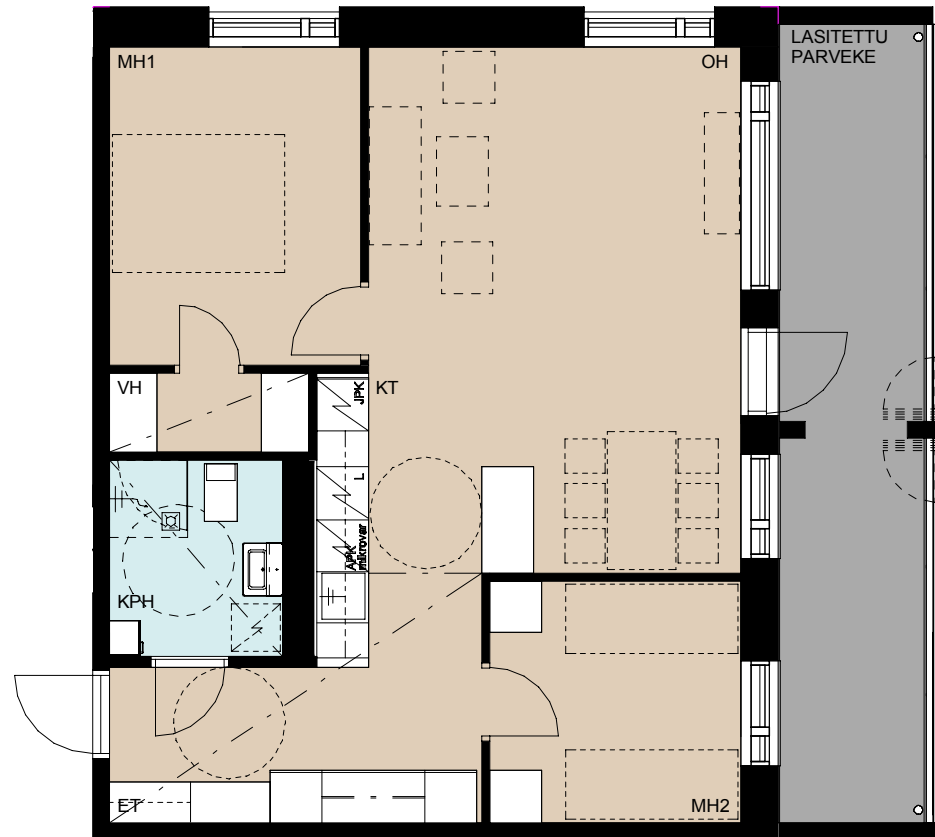
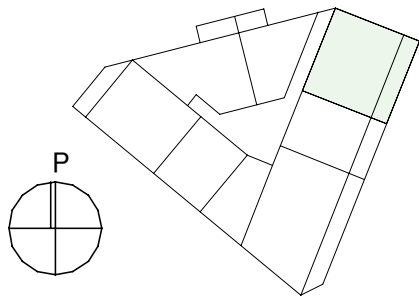
Asunto A19 4. kerros

Asunto A27 5. kerros

Asunto A35 6. kerros

Asunto A43 7. kerros

Asunto A51 8. kerros



0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

2 H+KT, 44,5 m²

Asunto A4 2. kerros

Asunto A12 3. kerros

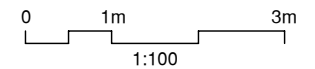
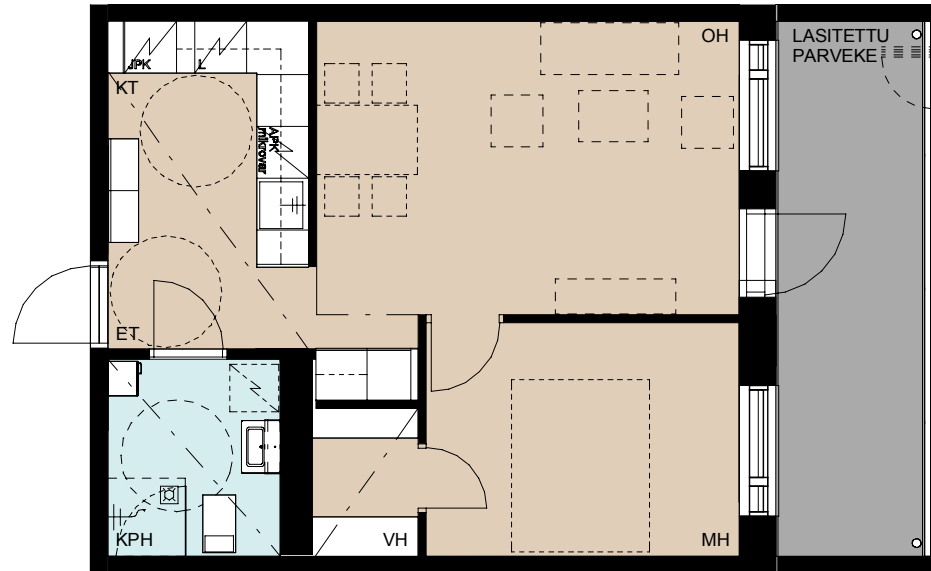
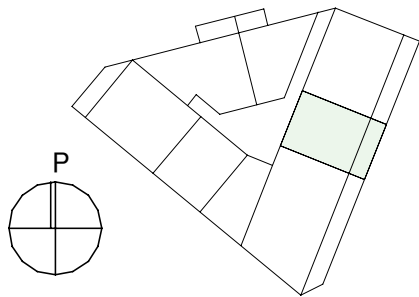
Asunto A20 4. kerros

Asunto A28 5. kerros

Asunto A36 6. kerros

Asunto A44 7. kerros

Asunto A52 8. kerros



Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

4H+KT+S, 87,0 m²

Asunto A5 2. kerros

Asunto A13 3. kerros

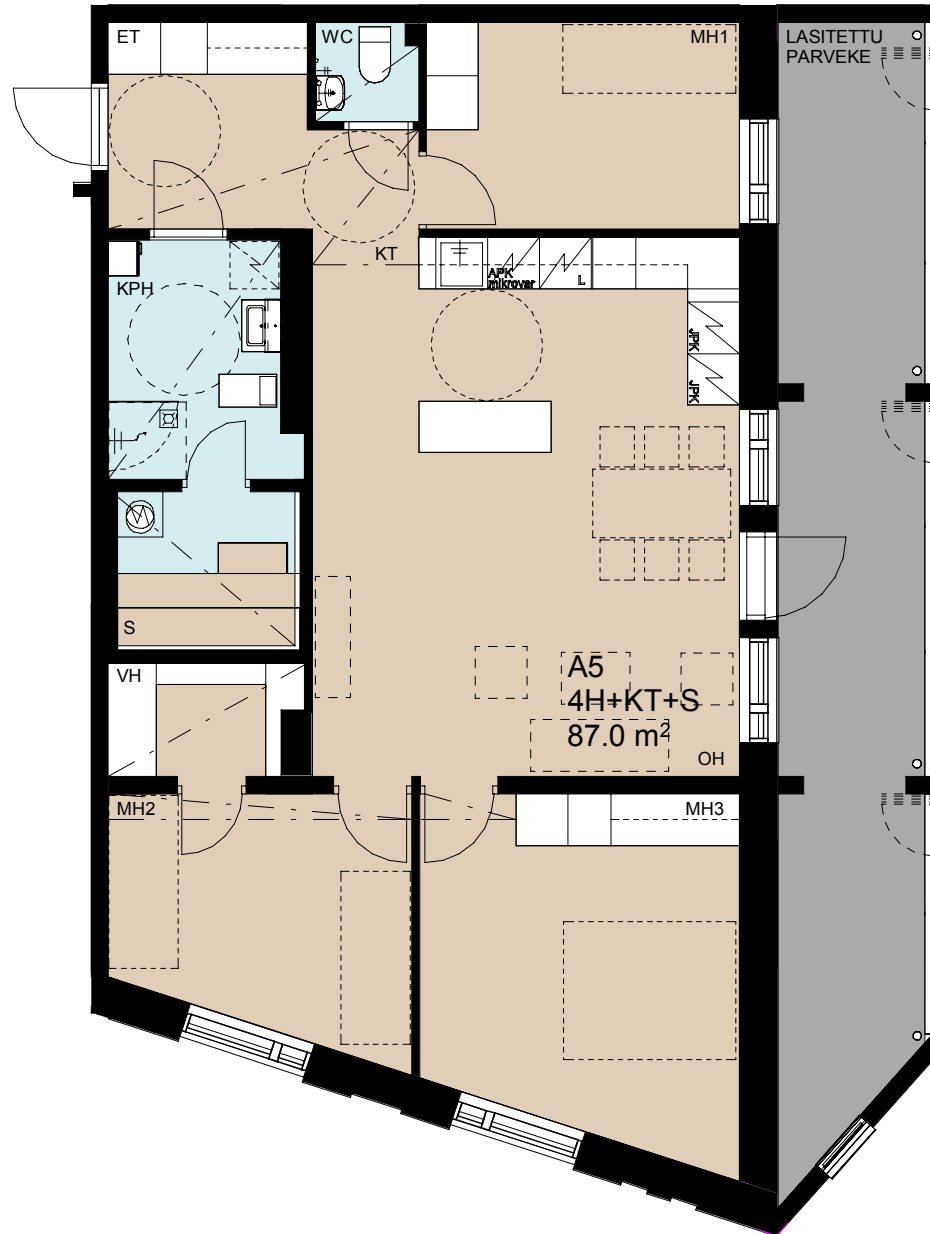
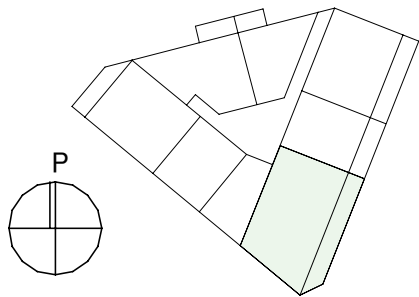
Asunto A21 4. kerros

Asunto A29 5. kerros

Asunto A37 6. kerros

Asunto A45 7. kerros

Asunto A53 8. kerros



0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

1 H+KT, 33,0 m²

Asunto A6 2. kerros

Asunto A14 3. kerros

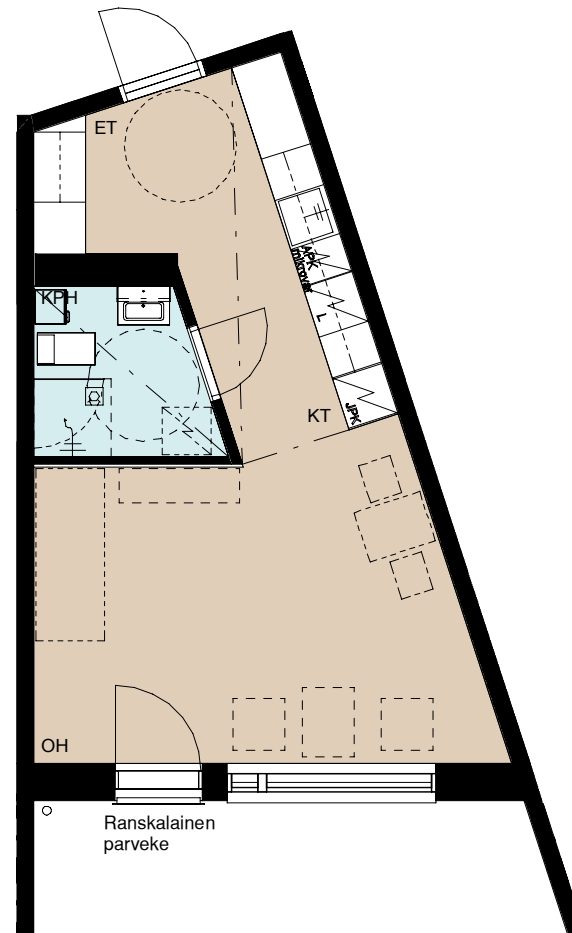
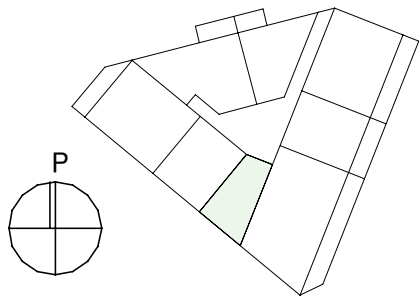
Asunto A22 4. kerros

Asunto A30 5. kerros

Asunto A38 6. kerros

Asunto A46 7. kerros

Asunto A54 8. kerros



0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

2 H+KT, 44,5 m²

Asunto A7 2. kerros

Asunto A15 3. kerros

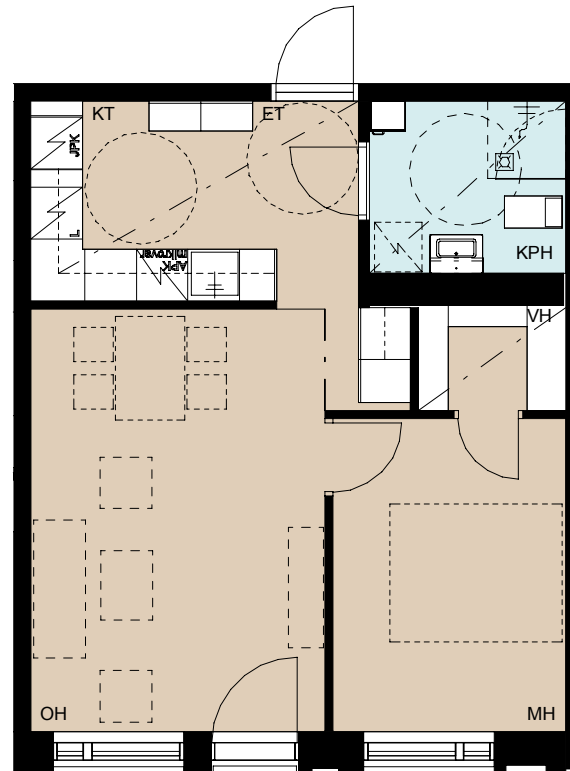
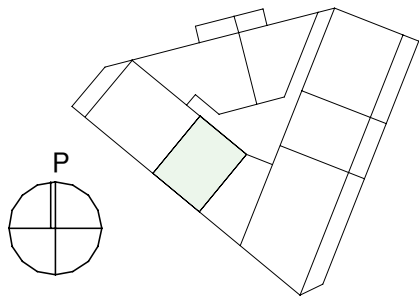
Asunto A23 4. kerros

Asunto A31 5. kerros

Asunto A39 6. kerros

Asunto A47 7. kerros

Asunto A55 8. kerros



Ranskalainen
parveke

0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

3 H+KT, 65,0 m²

Asunto A8 2. kerros

Asunto A16 3. kerros

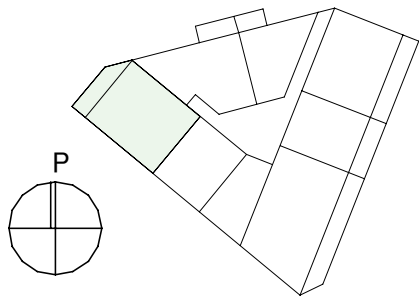
Asunto A24 4. kerros

Asunto A32 5. kerros

Asunto A40 6. kerros

Asunto A48 7. kerros

Asunto A56 8. kerros



0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

3 H+KT, 58,0 m²

Asunto A9 2. kerros

Asunto A17 3. kerros

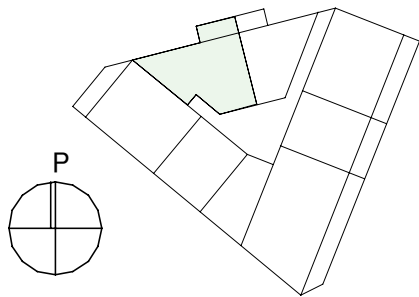
Asunto A25 4. kerros

Asunto A33 5. kerros

Asunto A41 6. kerros

Asunto A49 7. kerros

Asunto A57 8. kerros



0 1m 3m
1:100

Spinellipolku 3

Asuntojen pohjapiirrokset

2 H+KT, 39,5 m²

Asunto A10 2. kerros

Asunto A18 3. kerros

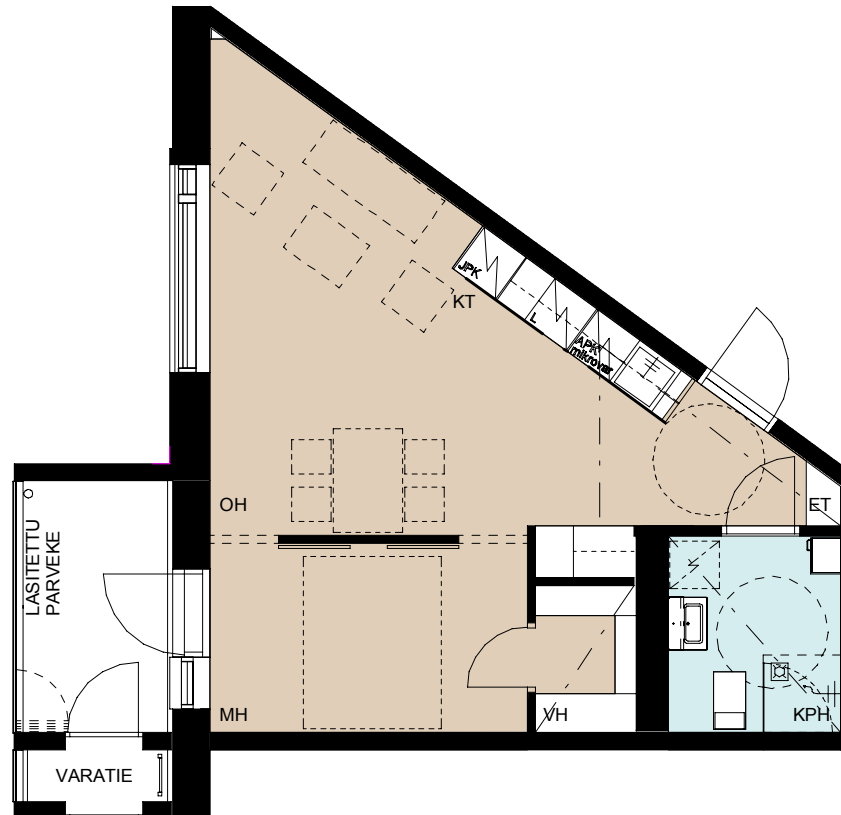
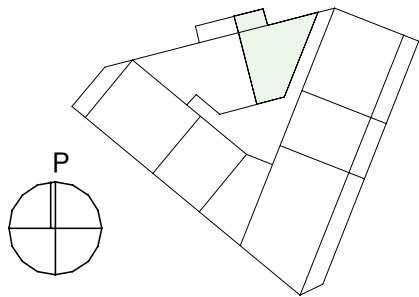
Asunto A26 4. kerros

Asunto A34 5. kerros

Asunto A42 6. kerros

Asunto A50 7. kerros

Asunto A58 8. kerros



0 1m 3m
1:100

Rakennustapaselostus

Kohde:

Spinellipolku 3, Spinellipolku 3, 01700 Vantaa

Rakennus ja tontti

Kohteeseen toteutetaan yksiportainen asuinkerrostalo, jossa on kahdeksan asuinkerrosta sekä ylin yhdeksäs kerros, johon on sijoitettu asumista palvelevia tiloja + IV-konehuone. Kohteessa on 58 asuntoa. Kohde sijaitsee Vantaan Kivistössä, omistustontilla, Kohteen kiinteistötunnus on: 92-23-186-3. Rakennus liittyy kunnallistekniikkaan.

Rakennuksen energialuokka on uudisrakennusten määräystason 2018 mukaan B.

Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavoituksesta saa Vantaan kaupungilta, puh. (09) 8392 2242.

Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen ja perustettu maanvaraisilla anturoilla. Alapohjat ovat pääosin tuulettuvia. Ala-, väli- ja yläpohja ovat betonirakenteisia. Alapohja ja kerhohuoneen yläpohja toteutetaan ontelolaatoilla, välipohjat ja yläpohja Lujabetoni Superlaatalla. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin

muurattua tiiltä tai tiililaattaa, parveketaustaseinät uritettua maalattua betonia. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi.

Parvekkeet

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeille on asennettu irtonaiset parvekematot. Parvekekaiteet ovat metallirakenteisia lasikaiteita. Parvekkeilla on avattavat ylälasit. Osassa asuntoja on ranskalainen parveke.

Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia. Lasitus ei estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeelle.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyysvarmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat metallirankaisia levyseiniä.

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti. Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneen, erillis-WC:n ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väli laminaatti. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc:n seinissä on keraamiset laatat. Saunan seinät on paneloitu.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot pääosin ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:iden katot ovat valkolakattua kuusipaneelia. Saunan katto on kuusipaneelia.

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Kalustemitoitus voi poiketa suunnitelman mukaisesta yhden moduulimitan (10 cm) verran. Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Sauna on varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Liitytään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi.

Talotekniikka

Lämmitys on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöön. Kylpyhuoneissa, pesutiloissa ja saunoissa on sähkökäyttöinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asunnoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty tulo- poistoilmanvaihto.

Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat.

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan.

Autopaikat 29 kpl sijaitsevat erillisessä pysäköintihallissa tontilla 92-23-185-1.

Rakennuksella on oma piha.

Liitytään alueelliseen jäteputkikeräysjärjestelmään, jonka jätekeräyspiste sijaitsee rakennuksen tontilla.

Korttelien 23-184 ja 23-186 yhteisjärjestelyistä sovitaan erillisellä yhteisjärjestelysopimuksella.

Talolle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat, huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot 1 kpl/asunto, siivoustila, talovarasto, pesula- ja kuivaushuoneet sijaitsevat talon 1.kerroksessa. 1. kerroksessa sijaitsee myös väestönsuoja. Väestönsuojaan on sijoitettu huoneistokohtaisia irtaimistovarastoja. 9. kerroksessa sijaitsevat talo-sauna- ja kerhotilat sekä IV-konehuone. Yhteiset tilat on tarkoitettu vain talon asukkaiden käytettäväksi.

Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. 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 kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole pääpiirustuksissa esitetty. Rakennus toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin rakenteisiin ja materiaaleihin.

Onnella
on osoite.