

## Liite 4

# Suosittelvat ratkaisut ja toimenpiteet

## 1. Toiminnallisuuden ja yhteisöllisyyteen liittyvät suositukset

### 1.1 Polkupyöräpysäköinnin toiminnallinen kehittäminen

Asuntotonttien yhtiöjärjestykseen sisällytetään polkupyöräsäilytykseen liittyvänä järjestelynä kirjaus yhtiön hallinnassa olevien, lukituissa tiloissa sijaitsevien, polkupyöräpaikkojen vuokraamisesta nimettyinä kuukausiveloitusperusteisesti. Nimettyinä vuokrattavien polkupyöräpaikkojen tilan lukitus tulee toteuttaa siten, että pääsy tiloihin on ainoastaan voimassa olevan vuokraoikeuden haltijoilla.

**Todentamistapa:** Yhtiöjärjestys + lukitus suunnitelma

**Todentamistapa:** Rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto vaiheessa

### 1.2 Korttelipesula

Asukkaiden käyttöön tarkoitetun pyykinpesutilan toteuttamista suositellaan Toteutuskorttelin yhteisenä toteutuksena asuntotonttikohtaisen toteutuksen sijaan. Toteutuskorttelin yhteinen toteutus mahdollistaa asukkaille paremman palvelutason kustannustehokkaalla toteutuksella, korkeamman käyttöasteen sekä pesulamahdollisuuden tarjoamisen kaikkien korttelin asukkaiden ulottuville. Resurssivisaan toteutusmallin lisäksi korttelipesula tarjoaa korttelin asukkaille myös arkisen kohtaamispaikan Hiedanrannan yhteisöllisyystavoitteiden mukaisesti.

**Todentamistapa:** Rakennuslupasuunnitelmat + yhteisjärjestelysopimus

**Todentamistapa:** Rakennuslupavaihe

### 1.3 Korttelisauna

Asuntotonttikohtaisten talosaunatoteutusten sijaan tai lisäksi suositellaan Toteutuskorttelin yhteisen saunatilan toteutusta. Toteutuskorttelin yhteinen toteutus mahdollistaa asukkaille lisää saunatilakapasiteettia kustannustehokkaalla toteutuksella mahdollisen hankekohtaisen talosaunan tai oman huoneistosaunan lisäksi. Korttelisauna saattaa hanketyypistä riippuen tarjota myös kokonaan vaihtoehdon talosaunan toteuttamiselle, mikäli pääosassa asuntotontin huoneistoja on huoneistosauna. Resurssivisaan toteutusmallin lisäksi Korttelisauna tarjoaa Toteutuskorttelin asukkaille myös arkisen kohtaamispaikan Hiedanrannan yhteisöllisyystavoitteiden mukaisesti.

**Todentamistapa:** Rakennuslupasuunnitelmat + yhteisjärjestelysopimus

**Todentamistapa:** Rakennuslupavaihe



#### 1.4 Rakennusvihreän toteuttaminen

Rakennuttaja toteuttaa asuntohankkeessaan asukkaiden viihtyisyyden ja omaehtoisten toimintamahdollisuuksien lisäämiseksi jonkin esitetyistä rakennukseen integroitavista viherratkaisuista:

- kasvihuone rakennuksen kattoterassille
- talvipuutarha/viherhuone taloyhtiökohtaisen yhteistilan yhteyteen esim. sisääntuloaulaan
- porrashuoneeseen liittyvät viherhuoneet kerrostasojille
- parvekerakenteisiin integroitu istutuslaatikko

**Todentamistapa:** Rakennuslupasuunnitelmat

**Todentamisvaihe:** Rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönottovaiheessa

#### 1.5 Päästötön kiinteistösähkö

Asuinrakennuksen kiinteistösähkön hankintasopimus suositellaan tehtävän sellaisesta sähköstä, jonka tuotanto ei aiheuta hiilidioksidipäästöjä.

**Todentamistapa:** Tieto sähkösopimuksesta

**Todentamisvaihe:** Käyttöönottovaihe

### 2. Teknisluontoiset suositukset

#### 2.1 Kestävät materiaalit piharakentamisessa

Piharakentamisen materiaalivalinnoissa suositellaan käyttämään ratkaisuja, joiden avulla piharakentamisen hiilidioksidipäästöjä pystytään vähentämään. Tällaisia voivat olla esimerkiksi ratkaisut ja materiaalit, joissa luonnonkiviaineksia korvataan uusiomateriaaleilla tai joiden rakenne vähentää esim. haitallisten typpioksidien määrää ilmassa. Uusiomateriaaleja (UUMA-materiaaleja) voidaan käyttää maarakentamisessa joko sellaisenaan tai komponentteina korvaamaan neitseellisiä kiviaineksia tai parantamassa niiden ominaisuuksia.

**Todentamistapa:** Toteutussuunnitelmat + tuotetiedot

**Todentamisvaihe:** Käyttöönottovaihe

#### 2.2 Yliämpenemisen hillitseminen

Asuinrakennuksiin suositellaan passiivista aurinkosuojausta itä-, etelä- ja länsisivuille. Passiivinen aurinkosuojaus voi sisältää monenlaisia ratkaisuja, esim. selektiivikalvot, säleiverhot, julkisivusäleiköt, lipparakenteet yms.

**Todentamistapa:** Dokumentointi suunnitellun ratkaisun mukaan rakennuttajan esityksestä

**Todentamisvaihe:** Rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönottovaiheessa



### 2.3 Rakennuksen materiaalipassi

Rakennukselle luodaan materiaalipassi, jossa on eritelty kaikki rakentamisessa käytetyt materiaalit, niiden valmistaja ja malli, sekä sijainti rakennuksessa. Dokumentoinnin tulee olla sähköisessä, koneluettavassa muodossa. Materiaalipassi voi olla osa huoltokirjaa tai sitä täydentävä erillinen liite.

**Todentamistapa:** Huoltokirja tai huoltokirjan liite

**Todentamisvaihe:** Käyttöönotto

### 2.4 A-energialuokka

Rakennuksesta tulee aina laatia energiatodistus, jossa rakennukset luokitellaan laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun eli E-luvun mukaan eri energiatehokkuusluokkiin. Hiedanrannan tontinluovutuksen yhteydessä esitetyt toteutusvaatimukset johtava tehtyjen laskelmien mukaan lähes A-energialuokkaan. Rakennuttajille suositellaan A-energialuokan tavoittelemista asuinrakennuksissa rakennuttajien itsensä parhaaksi katsomilla keinoilla.

**Todentamistapa:** Energiatodistus

**Todentamisvaihe:** Käyttöönotto

### 2.5 Ikkunoiden U-arvo

Rakennuksen kaikkien ikkunoiden U-arvo ( $U_w$ ) koko ikkunarakenteessa  $\leq 0.8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

**Todentamistapa:** Rakennustapaselostus

**Todentamisvaihe:** Rakennuslupavaihe + tarkistus käyttöönotto

### 2.6 Kodin kiinteiden sähkölaitteiden energialuokka

Rakennuksen kaikkiin huoneistoihin asennettavien kiinteiden kodinsähkölaitteiden (liesi-uuni, jääkaappi, astianpesukone) energialuokkana on A/B 2021 energiatehokkuusluokitus. Vaatimukset koskevat myös mahdollisina asukasmuutostoina asennettavia kodinkoneita.

**Todentamistapa:** Laiteluettelot

**Todentamisvaihe:** Toteutussuunnitteluvaihe + tarkistus käyttöönotto



### 3. Tiedontuottamiseen liittyvät suositukset

#### 3.1 Asuntojen ennakkovaraus- ja myyntitietojen sekä vuokrahakemuslukumäärätietojen toimittaminen

Kuluttajamyyntikohteissa:

- Ennakkomarkkinointiaikana rakennuttaja toimittaa tiedon tehtyjen ennakkovarausten määrästä prosentteina huoneistotyypeittäin kuukausittain tai muulla yrityssalaisuuden mahdollistavalla tarkkuudella.
- Myynnin aloituksen jälkeen rakennuttaja toimittaa tiedon toteutuneiden kauppojen määrästä prosentteina huoneistotyypeittäin kuukausittain tai muulla yrityssalaisuuden mahdollistavalla tarkkuudella, kunnes kaikki huoneistot on myyty.

Vuokrakohteissa:

- Rakennuttaja toimittaa tiedon kohteeseen kohdistuvien vuokrahakemusten lukumäärästä kokonaisuutena sekä prosentteina huoneistotyypeittäin. Tiedot toimitetaan kuukausittain siitä hetkestä alkaen, kun vuokrahakemuksia aletaan ottaa vastaan rakennuksen käyttöönottoon asti. Rakennuksen käyttöönotosta lukien tiedot toimitetaan puolivuositain seuraavien kahden vuoden ajan.

Tiedot toimitetaan Kehitysyhtiölle. Tietoja hyödynnetään kaupunginosan jatkokehityksen tukena, eikä niitä julkaista.

Hankkeen tulee nimetä vastuuhenkilö tietojen toimittamiselle.

**Todentamistapa:** Vastuuhenkilön nimeäminen sekä tietojen toimittaminen kohdetyyppikohtaisesti ilmoitetulla tavalla.

**Todentamisvaihe:** Kohdetyyppikohtaisesti ilmoitetuissa vaiheissa.

#### 3.2 Yhdisteltävien asutuskonseptien toteutumistilanteen tietojen toimittaminen

Mikäli rakennushankkeen huoneistojakauma sisältää kohdassa Hankesopimuksen liitteen 9.2(a) kohdassa 2.5 (Monipuolinen asutuskonsepti) tarkoitettuja toisiinsa yhdistettäviä asuinhuoneistoja, Kehitysyhtiölle toimitetaan seuraavat tiedot:

- Kuinka monta keskinäisen yhdistämismahdollisuuden sisältävää huoneistokokonaisuutta hankkeeseen toteutettiin
- Kuinka monta näistä huoneistokokonaisuuksista varattiin ennakkomarkkinointiaikana samalle taholle
- Kuinka monta näistä huoneistokokonaisuuksista lopulta myytiin/vuokrattiin samalle taholle, ja mikä osuus näistä toteutettiin yhdistettyinä

Samaksi tahoksi voidaan lukea tässä tapauksessa kotitalouden lisäksi myös mm. lähisukulaiset.



Rakennuttajan tulee nimetä vastuuhenkilö tietojen toimittamiselle.

**Todentamistapa:** Vastuuhenkilön nimeäminen sekä tietojen toimittaminen kohdetyyppikohtaisesti soveltuvalla tavalla.

**Todentamisvaihe:** Käyttöönottovaihe ja kun kaikki asunnot on myyty

[VANHAA AINEISTOA]

