



VASO/SOININEN

TAVOITTEIDENHALLINTARAPORTTI
TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN

Laat./Tark./Hyv:

Laadittu:
16.4.2010Viim.päivitys:
29.9.2010

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
EKOLOGISUUS		Pvm	Pvm
1.1	Energiankulutus		
	Kohteesta rakennetaan passiivitalokonsepti, jonka elinkaaren aikainen energiankäyttö on tehokasta. Rakennuksen lämmitysenergian kulutus on enintään 20 kWh/bm ² ,a ja primäärienergiankulutus 130 kWh/m ² ,a. 10% käyttöajasta voidaan ylittää 27 °C sisälämpötila.		
	Rakennuksen vuotoilmakerroin on enintään n50=0,6 1/h, vakio painekoe tehdään kaksi kertaa: ilmansulkukerroksen valmistuttua ja rakennuksen luovutuksen yhteydessä.		
	Rakennuksen käyttäjiä opastetaan rakennuksen energiatehokkaaseen käyttöön. Kiinteistön käytön aikaista energia- ja päästöarvoja seurataan ja raportoidaan seurantajärjestelmän avulla. Asuntokohtaisesti mitataan lämmitys- ja sähköenergian sekä veden kulutus, asukas maksaa itse kaiken asuntokohtaisen kulutuksen. Käytetään asuntokohtaisia kaukoluettavia mittareita.		
	Kiinteistön jokaisen asuinrakennuksen tulee täyttää suomalaisen passiivitalomääritelmän ehdot.		
	Kiinteistön tarvitseman lisäenergian tuotantomuotoa ei rajata; tarjotun energiamuodon elinkaarikustannuksia, primäärienergian kulutusta ja CO ₂ päästöjä arvioidaan Insinööritoimisto Olof Granlund Oy:n laatiman Vaso/Soininen-projektia koskevan laskelman mukaan. Asunnoille valitaan energiataloudellisin energiantuotantomuoto tai niiden yhdistelmä huomioiden CO ₂ päästöt.		
Viitteet:			

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
		Pvm	Pvm
1.2	Materiaalit		
	Materiaalien (ulkona ja sisällä) tulee olla kokeiltuja ja kestäviksi todettuja. Maalit, liimat, lattiapinnoitteet, puukuitulevyt, vanerit, kiintokalusteet ja irtokalusteet ovat M1-luokiteltuja.		
	Suositaan uusiutuvia materiaaleja kuten puuta. Huomioidaan materiaalien ympäristövaikutukset.		
Viitteet:			
1.3	Veden käyttö		
	WC-tiloissa kaksitoimiset WC-istuimet (esim. 3/6 litraa). WC-tiloihin kosketusvapaat hanat, jos ne todetaan käytännöllisiksi.		
	Vesijohtoverkoston painetaso asetettu suurimman vaaditun toimintapaineen mukaan (esim. astianpesukone). Kalustevirtaamat säädetty kalustekohtaisesti vastaamaan normivirtaamia.		
Viitteet:			
1.4	Jätteet		
	Jätelajittelu järjestetään ns. uppo-mallilla. Jätteet on voitava lajitella niin moneen jakeeseen kuin se paikallisen jätehuollon puitteissa on mahdollista (energiajäte ja muovi, kartonki ja pahvi, paperi, sekajäte, lasi, metalli jne.). Rakennusaikaisesta jätehuollosta tehtävä erillinen suunnitelma tai sen toimivuus ja ekologisuus huomioitava muuten. Jätteet tulisi voida lajitella mahdollisimman moneen astiaan jo asunnossa.		
	Rakennus- ja irtaimistomateriaaleina suositettava kierrätettäviä materiaaleja ja tuotteita (voidaan huomioida kilpailutuksessa)		
	Lämpökompostoreita 6 kpl (Cipax 250 l) nesteitä läpäisevälle alustalle, karikeastia ja käytössä tarvittavat työkalut, jälkikompostointialue tontille suojaisaan paikkaan.		
Viitteet:			
1.5	Bioversiteetti		
	Tonttia säilytettävä mahdollisimman paljon luonnontilaisena.		
	Hallitaan tontin pintavedet ja hulevedet esim. imeyttämällä ne maaperään.		
Viitteet:			

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
		Pvm	Pvm
1.6	Päästöt ympäristöön		
	Pientaloalueen elinkaarenaikaiset päästöt on minimoitu. Tiedostettava mahdollisen pohjavesialueen läheisyys ja mitattava maaperän mahdollinen radon-pitoisuus.		
	Rakennusaikaisten työkoneiden polttoainesäiliöt kaksoisvaippasäiliöitä ja tankkauspaikat asianmukaisesti suojattuja. Työmaalla asianmukainen ongelmajätteen keräily piste.		
Viitteet:			
KULTTUURI			
2.1	Esteettisyys		
	Käytetään kustannusten rajoissa maisema-arkkitehdin, miljöosuunnittelijan ja ulkovalaistussuunnittelijan palveluita. Kaavaratkaisua optimoitaessa, otettava huomioon ekologisuuden lisäksi myös näkymä huoneistoista, sekä rakennusten julkinen ilme ulospäin.		
	Pihasuunnitelmaan sisällytetään taideteos, jonka kustannuksista vastaa rakennuttaja.		
Viitteet:			
2.2	Elämäntyyli		
	Haetaan ympäristöystävällistä elämäntapaa tukevia ratkaisuja		
Viitteet:			
2.3	Arkkitehtuurinen tyyli		
	Arkkitehtisuunnittelussa on haettava hyvää ja modernia ilmettä.		
Viitteet:			
2.4	Imago		
	Rakennusten ja rakentamisen tulee tukea asukkaiden arvostamaa maalaismaisemaa, merenläheisyyttä ja saaristo-Naantalin imagoa.		
Viitteet:			
2.5	Rakentamiskulttuuri		
	Asunnoissa on tehokkaat pohjaratkaisut, mahdollisimman paljon yhteen tasoon, riittävästi säilytystilaa		
Viitteet:			

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
		Pvm	Pvm
ASUKASNÄKÖKULMA			
3.1	Terveys		
	Sopimus valmistajien kanssa halvemmista hinnoista (sängyt, peitot, tyynyt, vuodevaatteet, huonekalut), jos talonomistajan oppaaseen tulee tuote-ehdotukset terveellisistä ja tyyliin sopivista tuotteista.		
	Vason vihreällä kortilla alennuksia "terveellisistä" vuodevaatteista.		
Viitteet:			
3.2	Sisäilmasto		
	Hyvä asukkaan terveyttä edistävä sisäilma. Sisäilmastoluokitus on S2		
Viitteet:			
3.3	Turvallisuus		
	Hyvä äänieristys asuntojen välillä sekä tieltä. Asunnoissa on verkovirtakäyttöiset palovaroittimet ja rakennusautomaatioon kytketty vuotovesihälytys. Rakennusautomaation ohjelmallisena optiona on vuoto- ja palohälytysten siirto huoltoyhtiölle.		
Viitteet:			
3.4	Viihtyvyy		
	Ei korkeita puuaitoja pihojen väliin		
	Pihasuunnitelmiin valittavat kasvit oltava helppohoitaisia, kasvutila on huomioitava, myös hedelmäpuita ja hyötypensaita on valittava istutettavaksi.		
Viitteet:			
TOIMINNALLISUUS			
4.1	Muuntojoustavuus		
	Tulevalla asukkaalla vähäisiä muuntelu- ja lisävarustelumahdollisuuksia asuntoonsa, tavallisimmille muutostöille laaditaan urakoitsijan kanssa vaihtoehtoinnoittelu.		
Viitteet:			

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN Luonnos suunnittelu	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN Toteutus suunnittelu
	Pvm	Pvm	Pvm
4.1	Asuntojen tila- ja varusteluratkaisut		
	Kylpyhuoneiden seinät ja lattiat laatoitetaan, erillinen wc ja kodinhoitotila: seinissä maalaus, lattiassa muovimatto, altaiden, työtasojen ja yläkaappien tai peilin/peilikaapin välitila laatoitetaan.		
	Kylpyhuoneissa kaappitilaa pesuvälineiden ja -aineiden säilytykseen (peilikaappi tai allaskaappi), pyykkikaappi ja siivouskaappi oltava yhtenä kaappina asunnossa.		
	Keittiön kaapistojen ovet ja vetimet valittava ilmeikkäiksi ja ajattomiksi; ovet mahdollisimman sileitä, väriltään valkoinen tai vastaava, käyttöä ja kosteutta kestäviä sekä huoltovapaita (ovet laminaattilevyä tai vähintään vastaava), keittiön yläkaapeissa valolistat.		
	Kodinhoitotilaan silitystason sisältävä "kodinhoitokaappi". Eteisen naulakkokaapissa varmatoiminen peililiukuovi.		
	Arkkitehdin laatiman väryssuunnitelman mukaan perusväritys ja tulevan asukkaan valittavaksi kolme "väri/tyylimaailmaa" lattioiden, seinien ja laatoituksen väreiksi; urakkaohjelmaan talokohtainen rajapäivä, johon mennessä valinta on tehtävä, muutoin tehdään perusväriytyksen mukaan.		
	Lattioiden pintamateriaaliksi muualle laadukas laminaatti paitsi keittiöön sekä eteinen/tuulikaappiin laatta.		
	Huoneiden kaikki seinäpinnat maalataan, maalit kosteapyyhintää kestäviä.		
	Liesi keraamisella keittotasolla; leveys 500 mm 2h+k-asunnoissa, 600 mm muissa.		
	Astianpesukone jokaiseen asuntoon.		
	Kiinteistön ja huoneistojen lukitus Abloy Sento avaimilla.		
Viitteet:			
4.2	Laajennettavuus		
Viitteet:			

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
		Pvm	Pvm
4.3	Tontin käyttö ja varusteet		
	Talven lumen aurausta ja lumen läjitystä varten on varauduttava tontin suunnitelmissa.		
	Yhteiselle piha-alueelle grillikatos, leikkialue, pieni hiekkakenttä pallopelejä varten, penkkejä.		
	Kaikki autopaikat sähköistetään. Autojen lämmitystolpista 20 % toteutetaan sähköautojen latauspistokkeella. Autopaikat; katettu autopaikka per asunto, toinen voi olla ilman katosta.		
	Pihojen leikkivälinevalikoimia oltava monipuolinen ja eri ikäryhmien tarpeet huomioiva, esim. kouluikäisille leikkimökki ja pallokenttä tai vastaava.		
	Ilmoitustauluja riittävä määrä.		
Viitteet:			
4.4	Huollettavuus		
Viitteet:			
4.5	Tekniset näkökulmat		
	Energiatehokkaat ratkaisut esim. kylmäkalusteissa (A-energialuokka). Lamppuina käytetään energiaa säästäviä pienloistelamppuja tai LED-lamppuja, jos ne soveltuvat käyttötarkoitukseen. Ilmastointi poissaolokytkimen ohjaukseen. Poissaolokytkimen toiminta määritellään automaatiomäärityksessä (erillinen dokumentti) Vikavirtasuojaus ainakin viihdekeskuksen pistorasiaryhmään.		
	Autokatosten, jätekatosten, varastotilojen ja muiden vastaavien tilojen valaistus ohjataan läsnäolotunnistimin. Aluevalaistus liiketunnistimilla ja hämäräkytkimillä ohjattavaksi.		
	Rakennusten ja piha-alueiden toteutus arkkitehtisuunnittelun mukaisesti		
	Kaikkiin tiloihin vesikiertoinen lattialämmitys, lämmityskauden ulkopuolella varmistettava märkätilojen kuivatus, optiona lattian vesikiertoa voidaan käyttää jäähdytykseen.		
	Kiinteistötekniikka ja -automaatio kauko-ohjattava, sähkölle tuntitehopäämittari.		

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
		Pvm	Pvm
	Huoneistokohtaiset sähkön, veden (kylmä ja lämmin) ja lämmitysenergian kulutuksen mittaukset kaukoluettavilla mittareilla; kulutuksen seuranta oltava asukkaalle helppoa, laskutus tapahtuu käytön mukaan; mittaus- ja seurantajärjestelmä Olof Granlund Oy:n laatiman erillisen ohjeen mukaan.		
	Huoneistokohtainen hallittu koneellinen ilmastointi lämmön talteenotolla. Arkkitehdin esimerkkirakenteilla ja ikkunamäärityksillä Ilmanvaihdon lämmöntalteenoton vuosiyötysuhde on rivitaloissa vähintään 75 % ja yksittäisissä taloissa sekä kahden yksikerroksisen talon muodostamassa paritalossa 79 %. 4H taloissa vähimmäisvuosiyötysuhde on 78 %. Ilmanvaihdon tulo- ja poistoilmavirrat ovat mahdollisimman hyvin yhtäsuuret ja kaikki muut paitsi liesituulettimen ilmavirrat johdetaan lämmöntalteenottolaitteen läpi.		
	Ajankohdan mukaan määrällisesti tavanomaiset sähkö- ja tv-pistokerasoinnit sekä valaisinasennukset: kiinteistöön ulos ja asuntoihin tulevissa kiinteissä valaisimissa käytettävä led-tekniikkaa.		
	Vähintään CAT 6 –luokan tietojärjestelmäkaapelointi sisältäen rasioiden asunnoissa ja ristiinkytkentätaulun ilman ns. aktiivilaitteita, tämän lisäksi valokuitukaapelointi korvaamaan puhelimen kuparijohdotus.		
	Kiinteistötekniikka on etäohjattavaa ja asunnoissa on murtohälytysjärjestelmä.		
Viitteet:			
TALOUS			
5.1	Elinkaarikustannukset		
	Suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään mahdollisimman pieniin elinkaarikustannuksiin.		
Viitteet:			
5.2	Tuotto		
Viitteet:			
5.3	Muut kustannukset (ei rakentaminen)		
Viitteet:			

TAVOITTEET		TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Pvm		Luonnos suunnittelu	Toteutus suunnittelu
		Pvm	Pvm
VIRANOMAISET			
6.1	Paikallinen		
	Kaavoitus toteutetaan joustavasti projektin aikataulun mukaan joko poikkeamalla rakennusoikeudesta tai kaavamuuoksella.		
	Hankkeen kokonaiskustannukset ja toteutussuunnitelmat hyväksytetään ARAssa.		
Viitteet:			
6.2	Kansallinen		
Viitteet:			
6.3	EU		
Viitteet:			
MUUT TAVOITTEET			
7.1	Kaavaratkaisu		
Viitteet:			
7.2	Suunnittelu		
	Kiinteistön huoltokirja toteutetaan Vasossa käytössä olevaan Domus-järjestelmän (Turun Tietoaika Oy:n tuote) muotoon.		
	Suunnitelmat on toteutettava niin, että piirustukset voidaan siirtää Vason atk-järjestelmään.		
Viitteet:			
	Markkinointi ja työmaataulu		
	Työmaataulu tehdään Vaso-mallin mukaan.		
Viitteet:			
	Muuta		
	Rakennustöiden valmistumisaikataulu tulee suunnitella realistiseksi varmistuen varmuudella riittävä kuivumisaika kosteille rakennusosille. Mikäli aikataulu alittuu, on siitä sovittava vähintään kuusi kuukautta ennen uutta valmistumisajankohtaa.		
	Valmiit asunnot otetaan vastaan aina kuukauden vaihteessa, poikkeuksena voi olla valmistuminen jouluksi.		
Viitteet:			