

RAKENNUSTAPASELOSTE

19.10.2023

YLEISTÄ

As Oy Espoon Siimes on vapaarahoitteinen rivitaloyhtiö. Yhtiössä on 5 erillistä asuinrakennusta, joissa on yhteensä 36 2-kerroksista asuinhuoneistoa. Huoneistojakauma: 11 kpl x 3h+kt+s, 71 m², 14 kpl x 4h+kt+s, 81 m², 11 kpl x 5h+kt+s, 95 m².

Yhtiössä on lisäksi neljä autokatosrakennusta, kaksi ulkoiluvälinevarastoa ja irtainvarastoa, väestönsuojarakennus ja tekninen tila. Tekninen tila sijaitsee väestönsuojarakennuksessa. Huoneistojen irtaimistovarastot (n. 3,0 m²/asunto) sijaitsevat erillisessä irtainvälinevarastossa ja väestönsuojarakennuksessa. Jätteen keräys toteutetaan pinta-astiolla. Osakashallinnassa on 54 kpl myytävää autopaikkaa, joista 27 kpl on autokatoksissa.

KIINTEISTÖ

Tontti	Yhtiö rakennetaan Espoon Kurttilan kaupunginosaan, kortteliin 45116. Tontti on Espoon kaupungin vuokratontti.
Osoite	Lusikkatie 24, Espoo
Piha	Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa.
Varastotilat	Jokaisella huoneistolla on irtaimistovarasto, jotka sijaitsevat erillisissä irtainvälinevarastoissa.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennusten perustukset ja alapohja toteutetaan teräsbetonista. Alapohja on ryömintätällainen ja tuulettettu.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja tehdään puurakenteisena. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettuvana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvilla. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti.

Välipohjat

Välipohjat ovat puurakenteisia valetulla pintalaatalla. Pintamateriaalit materiaali valintalomakkeen mukaan.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurakenteisia tehdasvalmisteisia elementtejä.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen verhoilut ovat vaakaneloituja arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sokkelissa on betonielementtipinta. Julkisivut ovat peittomaalattuja. Piharakennukset ovat betonipintaisia ja julkisivut paneeliverhoiltuja. Kattomateriaalina tummanharmaa peltikate. Räystäät ja syöksytorvet kattojen sävyyn. Terrassit ja sisäänkäynnit ovat betonipintaisia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia osastoivia seiniä.

Sisäseinät	Sisäväliseinät ovat puu- tai peltirankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä, jotka tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti ja laatoitetaan.
Portaat	Asuntojen sisäportaat ja tasokaiteet ovat puurakenteisia.
Ikkunat	Asuntojen ikkunat ovat MSE –tyypin mukaisia avattavia ja/tai MEK –tyypin mukaisia kiinteitä ikkunoita. Ikkunat ovat vakiorakenteisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita.
Ovet	Ulko- ja varasto-ovet ovat tehdasmaalattuja puurakenteisia vakio-ovia. Ulko-ovien värit on määritetty julkisivukuvissa. Terassinovet ovat sisäpuolelta valkoisia ja ulkopuolen värit on esitetty julkisivukuvissa. Saunassa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia vakiolaakaovia.
Väestönsuoja	Tontille rakennetaan oma väestönsuoja, jonka rauhanajan käyttö on irtaimistovarastona.
Ulkoalueet	Ajotiet ja pysäköintialueet ovat kivituhkaa suunnitelmien mukaisesti. Istutukset, nurmialueet ja pihavarusteet toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri	Yhtiö liitetään Espoon kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus.
Lämmitys	Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Asuntojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Huoneistot varustetaan huoneistokohtaisilla LTO koneilla.
Ilmanvaihto	Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä (LTO) erikoissuunnitelmien mukaisesti.
Sähkö	Yhtiö liitetään Carunan sähköverkkoon. Sähkön mittaus on huoneistokohtainen. Sähkö-data- ja antennipistokkeet sähkösuunnitelman mukaisesti. Autokatoksissa ja autopaikoille on rakennettu valmiiksi kaapeloitu sähköverkosto, joka mahdollistaa sekä perinteisen lämmityspisteen ja sähköauton latauspisteen asentamisen kaikille autopaikoille.
Tietoliikenne ja TV	Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV.
Valaistus	Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

Eteinen	Lattia: Laatta 30x60 Seinät: Valkoinen maali Jalkalistat: Valkoinen maalattu puulista Katto: Valkoinen ruiskutasoite (alaslasketut katot valkoisella tasoitteella) Kalusteet: Valkoiset MDF-kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Makuuhuoneet	Lattia: Laminaatti Seinät: Valkoinen maali Jalkalistat: Valkoinen maalattu puulista Katto: Valkoinen ruiskutasoite Kalusteet: Valkoiset mdF-kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti

Vaatehuone	Lattia: Laminaatti Seinät: Valkoinen maali Jalkalistat: Valkoinen maalattu puulista Katto: Valkoinen ruiskutasoite (alaslasketut katot valkoisella tasoitteella) Kalusteet: Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Olohuone	Lattia: Laminaatti Seinät: Valkoinen maali Jalkalistat: Valkoinen maalattu puulista Katto: Valkoinen ruiskutasoite
Pesuhuone	Lattia: Lattialaatta 10x10, saumat laatan sävyyn, liukkaudenestoluokitus Seinät: Seinälaatta 30x60 kiiltävä valkoinen, saumat laatan sävyyn Katto: Tervaleppäpaneeli Kalusteet: Tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Erillis-WC	Lattia: Lattialaatta 10x 10, saumat laatan sävyyn, liukkaudenestoluokitus Seinät: Seinälaatta 30x60 kiiltävä valkoinen, saumat laatan sävyyn Katto: Tervaleppäpaneeli Kalusteet: Tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti
Sauna	Lattia: Lattialaatta 10x10, saumat laatan sävyyn, liukkaudenestoluokitus Katto: Tervaleppäpaneeli Seinät: Tervaleppäpaneeli Lauteet: Tervaleppälautaa, ei käsittelyä. Ylimmän tason selkänojaksi asennetaan seinään 2 tervaleppälautaa. Kiukaalle asennetaan suojakaide. Valaistus: Saunavalaisin sähkötyöselostuksen mukaan Kiuas: Kiuas sähkösuunnitelman mukaisesti
Keittiö	Lattia: Laminaatti, ei asenneta kiintokalusteiden alle Seinät: Valkoinen maali Jalkalistat: Valkoinen maalattu puulista Katto: Valkoinen ruiskutasoite (alaslasketut katot valkoisella tasoitteella) Kalusteet: Kalusteet ja kodinkoneet kalustesuunnitelman mukaisesti
Yleiset tilat	Varastotilat ovat puurakenteisia puolilämpimiä tiloja. VSS ja tekninen tila betonirakenteisia puolilämpimiä tiloja.
Ulkopuoliset varusteet ja kyltit/opasteet	Erillisen suunnitelman mukaan.

MUUTOSTYÖT

Muutos- ja lisätöistä sopiminen tapahtuu kaupankäynnin jälkeen. Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys myyntiä hoitavaan tahoon. Muutoksissa on huomioitava suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimat puitteet. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

RAKENNUTTAJA JA SUUNNITTELIJAT

Rakennuttaja	Mangrove Oy
KVR-Urakoitsija	Mangrove Oy
Arkkitehtisuunnittelu	Lundén Architecture Company
Rakennesuunnittelu	Sweco Rakennetekniikka Oy
LVI-Suunnittelu	Mangrove Oy
Sähkösuunnittelu	Rejlers Finland Oy
Geosuunnittelu	SM Maanpää Oy
Energiasuunnittelu	Insinööritoimisto Vesitaito Oy
Viher-suunnittelu	Hirvensalon Viherpiha Oy
Palotekninen suunnittelu	LK-Paloinsinöörit Oy
Akustiikkasuunnittelu	Promethor Oy

Rakennustapaseloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.