

## RAKENNUSTAPASELOSTE

6.10.2022

### 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 m<sup>2</sup>, 14 kpl x 4h+kt+s, 81 m<sup>2</sup>, 11 kpl x 5h+kt+s, 95 m<sup>2</sup>.

Yhtiössä on lisäksi neljä autokatosrakennusta, kaksi ulkoiluvälinevarastoa ja irtainvarastoa, väestönsuojarakennus ja tekninen tila. Tekninen tila sijaitsee väestönsuojarakennuksessa. Huoneistojen irtaimistovarastot (n. 3,0 m<sup>2</sup>/asunto) sijaitsevat erillisessä irtainvälinevarastossa ja väestönsuojarakennuksessa. Jätteen keräys toteutetaan pinta-astiolla. Osakashallinnassa on 54 kpl myytävää autopaikkaa, joista 27 kpl on autokatoksissa.

### KIINTEISTÖ

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

### RAKENTEET

#### Perustukset ja alapohja

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

#### Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja tehdään puurakenteisena. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettavana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattainen peltikatto kaavan mukaisesti.

#### Välipohjat

Välipohjat ovat puurakenteisia valetulla pintalaatalla. Pintamateriaalit materiaali valintalomakkeen mukaan.

#### Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurakenteisia tehdasvalmisteisia elementtejä.

#### Julkisivut

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

#### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia osastoivia seiiniä.

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

## TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

<b>Vesi ja viemäri</b>	Yhtiö liitetään Espoon kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus.
<b>Lämmitys</b>	Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Asuntojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Huoneistot varustetaan huoneistokohtaisilla LTO koneilla.
<b>Ilmanvaihto</b>	Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä (LTO) erikoissuunnitelmien mukaisesti.
<b>Sähkö</b>	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 pikaliittimellä.
	Asuntoyhtiöllä on mahdollisuus tehdä sopimus Parkkisähkö Oy:n kanssa ja parkkipaikan haltija voi ostaa tai vuokrata tarvitsemansa lämmitys- tai latauspisteen Parkkisähkö Oy:ltä. Vaihtoehtoina ovat 3,7 kW, 7,4 kW ja 22 kW päätelaitteet. Katso tarkemmin Parkkisähkö Oy:n latauspalvelu- ja vuokrahinnasto (1.1.2022).

### Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV.

<b>Valaistus</b>	Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.
------------------	---

## HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

<b>Eteinen</b>	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 selkänöjäksi 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 kylmiä 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

<b>Rakennuttaja</b>	Mangrove Oy
<b>KVR-Urakoitsija</b>	Mangrove Oy
<b>Arkkitehtisuunnittelu</b>	Lundén Architecture Company
<b>Rakennesuunnittelu</b>	Sweco Rakennetekniikka Oy
<b>LVI-Suunnittelu</b>	Mangrove Oy
<b>Sähkösuunnittelu</b>	Rejlers Finland Oy
<b>Geosuunnittelu</b>	SM Maanpää Oy
<b>Energiasuunnittelu</b>	Insinööritoimisto Vesitaito Oy
<b>Vihersuunnittelu</b>	Hirvensalon Viherpiha Oy
<b>Palotekninen suunnittelu</b>	LK-Paloinsinöörit Oy
<b>Akustiikkasuunnittelu</b>	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](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.