



ASUNTO OY ESPOON KEHRÄ

**RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

17.2.2021



ASUNTO OY ESPOON KEHRÄ

Niittykummuntie 12 F, 02200 Espoo

Asunto Oy Espoon Kehrä sijaitsee Espoon Niittykummun kaupunginosassa korttelissa no. 15046 tontilla no. 26. Tontin 26 pinta-ala on 12 643 m² ja kaavan mukainen asuinrakennusoikeus on 15 700 k-m², josta Kehran osuus on 1 950 k-m². Asunto Oy Espoon Kehrä koostuu yhdestä 6-kerroksisesta asuinrakennuksesta, jossa on yksi hissillinen porrashuone. Asuntoja on yhteensä 33 kpl. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Tontilla 26 sijaitsee viisi asunto-osakeyhtiötä: Asunto Oy Espoon Kehrä, Asunto Oy Espoon Niittykummuntie 12 A, Asunto Oy Espoon Niittykummuntie 12 B, Asunto Oy Espoon Kaarna ja Asunto Oy Espoon Niittykummuntie 12 E. Yhtiöt omistavat ja hallitsevat tonttia 26 yhdessä hallinnanjako-sopimuksessa tarkemmin kuvulla tavalla. Tontilla sijaitsevat kulkureitit ja piha-alueet ovat yhtiöiden yhteiskäytössä.

Tontilla 26 sijaitsevien asunto-osakeyhtiöiden autopaikoitus järjestetään osin piha- ja autokatospaikoilla ja osin maanalaisessa pysäköintihallissa sijaitsevilla autopaikoilla. Asunto Oy Espoon Kehran pysäköintipaikoista (yhteensä 21 kpl) 15 kpl sijaitsee pysäköintihallissa, joista 1 kpl on LE-paikka ja 7 kpl sähköauton hitaita latauspaikkoja. Pihalla sijaitsee 6 kpl pysäköintipaikkoja, joista 1 kpl katoksessa. Pysäköintipaikat, lukuun ottamatta LE-paikkaa, myydään osakkeina asuntojen ostajille.

Asunto Oy Espoon Kehrä omistaa ja hallitsee 10/15700 osaa em. tontista 26 ja maanvuokrasopimuksen perusteella hallitsee 1940/15700 osaa tontista. Yhtiön maanvuokrasopimuksen perusteella hallitsema osa on valinnainen vuokratontti. Valinnaisesta vuokratontista vuokrakauden aikana yhtiö voi ostaa määräosia omistukseensa, jos osakkeenomistaja haluaa maksaa pois lunastusosuutensa kuluineen.

Kohteen rakennuslupa on saanut lainvoiman 6.8.2019. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Espoon kaupungilta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennus perustetaan betonianturoiden varaan.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia.

Välipohjat

Asuinrakennuksen välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja vesikatteena on bitumikermikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan sisäpuolisella sadeveden poistolla.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia, metallirankaisia kipsilevyseinä.

Ulkoseinät

Asuinrakennuksen ulkoseinät ovat pääosin betonisia sisäkuorielementtejä, joiden ulkopinta on villan päälle tehty rappaus. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin betonisia ns. sandwich-elementtejä. maalattu

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini -ikkunoita, joissa uloin puite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Lisäksi osassa ikkunoita on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, joka saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen kerrostaso-ovi viilupinnalla. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen ovi. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulkopuolelta alumiiniverhoiltuja puuovia.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia.

Parvekkeet ja terassit

Parvekelaattojen yläpinta on muottipinta, jonka päälle vesiurien sisäpuoliselle alueelle asennetaan parvekematto. Laatan yläpinnan reuna-alueet ovat betonia ja alapinnoissa (katoissa) on ns. telattu betonipinta.

Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumi- tiivis.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla.

Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin villan päälle tehty rappaus. Parvekkeiden taustaseinät ovat

maalattua betonia.

Pihan pintarakenteet ja pihavarusteet

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivipintaisia pihasuunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelmien mukaan.

Piha-alue on yhteinen samalle tontille rakennettavien muiden asunto-osakeyhtiöiden kanssa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Asuntojen vaihtoehtoiset pintamateriaalit valitaan Oma Hartela-asiakaspalveluohjelmassa yhtiön rakentamisaikataulun puitteissa.

Eteinen

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset liukuovelliset komerot
Varusteet	LED-kattovalaisin

Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökalusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle
Laitteet	Liesikupu, keraaminen keittotaso, kiertoilma-kalusteuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja kylmälaitteet pohjasuunnitelman mukaisesti

Olohuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

Makuuhuoneet

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet

Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-kattovalaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	Tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline

Sauna

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Lauteet
Varusteet	Sähkökiuas, seinävalaisin

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa yhtiön erillisen materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja tasoitusta ja maalausta ei uloteta kalusteiden taakse.

VARASTO- JA MUUT TILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Pesula, kuivaushuone ja talosaunaosasto sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Taloyhtiön tekniset tilat ja talovarasto sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa. IV-konehuone sijaitsee rakennuksen katolla.

Pysäköintipaikkoja on yhteensä 21 kpl, joista pysäköintihallissa 15 kpl, pihalla 5 kpl ja pihalla katoksessa 1 kpl. Pysäköintihalliin pysäköintipaikoista 7 kpl toteutetaan sähköautopaikkoina, joissa on mahdollisuus ns. hitaaseen lataukseen (lataustapa 2). Vastuu sähköauton latauspaikoilla kulutetusta sähköstä kuuluu em. autopaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle. Kaikki muut pysäköintipaikat varustetaan lämmityspistorasioin.

TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen patterilämmitys pl. pesuhuone, sauna ja WC. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja WC:ssä on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys. Osassa pesuhuoneita on lisäksi vesikiertoinen patterilämmitys. Yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys, talosaunan pesuhuone varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä.

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Vesiputket ovat pääosin pinta-asenteisia.

Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla, ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus asunnon liesikuvusta.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Antennipisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 11.11.2020 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. 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 alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitus +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**

25.1.2021 Tarkennettu myytävien autopaikkojen lukumäärä ja ikkunoiden rakenne.

17.2.2021 Tarkennettu tontin omistus ja hallinta.