



ASUNTO OY ESPOON PURO

ALUSTAVA
RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS

2.11.2020



ASUNTO OY ESPOON PURO

Syväsalmenkatu 8 B, 02260 Espoo

Asunto Oy Espoon Puro sijaitsee Espoon Finnoossa, Kaitaan kaupunginosassa korttelissa no. 31154 tontilla no. 3, joka tullaan jakamaan kahdeksi tontiksi. Tontin 3 pinta-ala on 2 741 m² ja kaavan mukainen asuinrakennusoikeus on 4 800 k-m², josta Puron osuus on 2 400 k-m². Asunto Oy Espoon Puro koostuu yhdestä 5.-7. -kerroksisesta asuinrakennuksesta, jossa on yksi hissillinen porrashuone. Asuntoja on yhteensä 39 kpl, joista yksi sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja loput kerroksissa 2.-7. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A₂₀₁₈.

Tontilla sijaitsee kaksi asunto-osakeyhtiötä: Asunto Oy Espoon Puro ja Asunto Oy Espoon Niitty. Yhtiöt omistavat ja hallitsevat tonttia 3 yhdessä hallinnanjakosopimuksessa tarkemmin kuvatulla tavalla. Tontilla sijaitsevat kulkureitit, piha-alueet ja jäteposte, kuten myös Purossa sijaitseva väestönsuoja (kriisiaikana) ovat yhtiöiden yhteiskäytössä.

Talosaunaosasto, teknisiä tiloja, talovarasto, pesula, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot ja lastenvaunuvarasto sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Osa irtaimistovarastoista sijaitsee ensimmäisen kerroksen väestönsuojassa, joka toimii poikkeusoloissa myös Asunto Oy Espoon Niityn väestönsuojana.

Asunto Oy Espoon Puron nimeämättömät pysäköintipaikat sijaitsevat erillisessä pysäköintirakennuksessa. Näihin myydään pysäköintioikeus. Yksi Asunto Oy Espoon Puron pysäköintipaikoista, joka on LE-paikka, sijaitsee yhtiön piha-alueella.

Ympäröiville tonteille rakentuu asuinkerrostaloja. Lisätietoja saa Espoon kaupunkisuunnittelu- ja rakennusvalvontavirastosta sekä kiinteistövirastosta.

Yhtiö hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen nojalla. Yhtiö voi ostaa määräosia tontista omistukseensa eli asunnon ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneistokohtaisen lunastusosuuden tontista.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 03.07.2020. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Espoon kaupungilta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennus perustetaan pääosin betonianturoiden varaan betonipaalujen välityksellä.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin tuulettuvia alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennuksen välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita.

Yläpohja

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

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet toteutetaan kylpyhuone-elementteinä.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääosin tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

Ikkunat

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

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen ovi. Parvekeovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovina.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeiden lattiapinnat ovat pääosin sileää betonia, ja varustettuja parvekematolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden lasi on kirkas. Asuntojen parvekkeet ovat lasitettuja. Saunaosaston ja kerhotilan terassit ovat katettuja ja lasittamattomia.

Huoneistoissa B40 on parvekkeen lisäksi asuntopiha. Piha-alue jää osakkaan hallintaan.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Joillakin parvekkeilla on kiinteitä lasitusosia julkisivu- ja pohjapiirustusten osoittamissa kohdissa. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Joidenkin parvekkeiden katossa kulkee maalattuja ilmanvaihtokanavia pohjapiirustusten osoittamilla alueilla.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

Kaikkien asuntojen, paitsi asuntojen B40 ja B42, lattiassa on pelastautumisluukut, joiden kautta pelastaudutaan alemmalle parvekkeelle. Lisäksi asuntojen B41 ja B42 parvekkeiden välisessä seinässä on pelastautumisluukku.

Julkisivu

Julkisivupinta on pääosin rapattu ja ensimmäisessä kerroksessa osin tiililaattapintainen. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Piha-alue ja jätehuolto

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain betonikiveystä ja osittain kivituhkapintaisia. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen Asunto Oy Espoon Niityn kanssa.

Piha-alueella on Espoon Puron ja Espoon Niityn yhteiset jätteiden syväkeräysastiat.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Asuntojen pintamateriaalit valitaan OmaHartela-järjestelmässä.

Eteinen

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset liukuovelliset komerot
Varusteet	LED-valaisin katossa

Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökalusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Laitteet	Liesikupu, keraaminen liesitaso, kalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja kalustepeitteinen jääkaappi pakastuslokerolla 1h+kt asunnoissa, jääkaappipakastin 2h+kt ja 3h+kt asunnoissa ja 4h+kt asunnoissa erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin

Olohuone

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

Makuuhuoneet

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

Vaatehuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-valaisin katossa

Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet
Varusteet	LED-valaisin katossa, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, ilmanvaihtokone, 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, valaisin

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja kalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata.

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

VARASTO- JA MUUT TILAT

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

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat myös pesula, kuivaushuone, sauna pukuhuonetiloineen ja yhtiön kerhotila.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Autopaikkoja on yhteensä 21 kappaletta, jotka sijaitsevat korttelin 31156 tontilla 1 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa osoitteessa Syvänsalmenkatu 2.

TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen patterilämmitys lukuun ottamatta pesuhuonetta saunaa ja WC:tä. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja WC:ssä on kiinteistösähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys. Joissakin saunoissa 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 uppoasenteisia.

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihdon tehostus tapahtuu liesikuvusta.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä toteutetaan sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa. Asuinrakennuksen pääovet varustetaan koodilukolla.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä toteutetaan sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

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

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 20.10.2020 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 koteloiteja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitus +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Pvm

Muutos/täsmennys koskee: