

RAKENNUSTAPASELOSTUS

ASUNTO OY LAAKSOLAHDEN PÄÄSKY, ESPOO

Yhteistuvantie 6, 02730 Espoo.

YHTIÖN TONTTI

Yhtiö hallitsee tonttia 49-60-127-6. Tontin omistaa Osuuspankin OP Tonttirahasto Ky. Tontti on niin sanottu valinnainen vuokratontti eli tuleva osakas voi halutessaan lunastaa asuntonsa tonttiosuuden joko asunnon valmistumisen yhteydessä tai sen jälkeen kerran vuodessa. Tontilla on voimassa oleva asemakaava.

RAKENNUKSET JA HUONEISTOTYYPIT

Yhtiö omistaa neljä asuinrakennusta, autokatoksen, jonka yhteydessä on tekninen tila sekä jätekatoksen, jonka yhteydessä on yhteiskäyttöön tarkoitettua varastotilaa.

Kaksitasoiset paritalo-asunnot

- A1 4-5h+k+s 120 m² +puolilämmin varasto 4 m²
- A2 4-5h+k+s 120 m² +puolilämmin varasto 4 m²
- B3 4-5h+k+s 120 m² +puolilämmin varasto 4 m²
- B4 4-5h+k+s 120 m² +puolilämmin varasto 4 m²

Yksitasoinen erillistalo

- C5 5h+k+s 119 m² +puolilämmin varasto 5,5 m²

Yksitasoiset paritaloasunnot

- D6 4h+k+s 93 m² +puolilämmin varasto 4,5 m²
- D7 4h+k+s 80 m² +puolilämmin varasto 4,5 m²

AUTOPAIKAT

Jokaiseen asuntoon kuuluu yksi sähköpistokkeella varustettu autokatospaikka sekä yksi kattamaton autopaikka.

VARASTOTILAT

Jokaiseen asuntoon kuuluu 4-5,5 m² suuruinen puolilämmin varastotila asunnon sisäänkäynnin tuntumassa.

LÄMMITYSTAPA JA ILMANVAIHTO

Asunnot lämpiävät maalämmöllä, joka toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Ilmanvaihto on toteutettu koneellisesti lämmön talteenotolla.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA TIETOLIIKENNEYHTEYDET

Asunnoissa on Cat 6E -kategorian sisäverkkokaapelointi. Yhtiössä on Elisan Kiinteistökuitu eli televisiolähetykset ja internet-yhteys on järjestetty Elisan valokuidun kautta.

HUONEISTOPIHAT JA YLEISET PIHA-ALUEET

Jokaisella asunnolla on yhtiöjärjestyksen osoittama oma piha hallinta-alueenaan. Asuntokohtaiset ja yleiset piha-alueet viimeistellään pihasuunnitelman mukaisesti pinnoitteiden ja istutusten osalta. Asuntopihoilla on asunnon levyinen kestopuusta rakennettu terassi.

YMPÄRISTÖ

Ympäristö on pääosin valmiiksi rakennettua pientaloaluetta. Lähipalvelut, kuten kauppa, ylä- ja alakoulut sekä päiväkotija löytyy n. kilometrin säteellä.

SUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Veijo Kujala Oy, arkkitehtisuunnittelu
J. Sorvoja Oy, rakennesuunnittelu
Vireo Oy, pihasuunnittelu

RAKENTAMINEN

Mesta Oy, www.mesta.fi, p. 040 592 5911

ARVIOITU RAKENTAMISAIKA

Rakennustyöt käynnistyvät kesäkuussa 2018 vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen. Uusien asuntojen valmistuminen on arviolta huhti-toukokuussa 2019.

Perustukset, alapohja, välipohja

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti maanvaraisesti betonianturoille. Sokkelit ovat joko betonia tai vaihtoehtoisesti muurattu harkoista, jolloin näkyvä osa slam-mataan harmaalla laastilla. Alapohjana on maanvarainen teräsbetonilaatta, jonka alla lämmöneristys ja murskepatja. Alapohja on varustettu radonputkituksella. Välipohjaraken-teenä kaksitasoisissa asunnoissa on ontelolaatta.

Julkisivut ja julkisivurakenteet

Ulkoseinät ovat pääosin puurunkoiset verhottuna vaalealla puuvaakapaneelilla julkisivupiirustusten osoittamalla tavalla. Eristeenä villa rakennusmääräysten mukaisesti. Kaksitasois-ten rakennusten ensimmäisten kerrosten päätyseinien runko on teräsbetonielementtiä puu-vaakapaneelien verhottuna.

Vesikatto ja yläpohja

Kattomuotona on harjakatto ja vesikatteena tummanharmaa pystysaumattu peltikate (esim. Rannilla Classic), jonka alla on aluskate. Kattokannattajina ovat puiset tehdasval-misteiset kattoristikot. Yläpohja eristetty villalla rakennusmääräysten mukaisesti.

Väliseinät

Talojen A ja B yläkertojen huoneistojen väliset seinät sekä asuntojen D6 ja D7 huoneisto-ten väliset seinät ovat tuplarunkoiset villalla eristetyt puurunkoseinät, kummaltakin puolelta kaksinkertaisesti levytettyjä kipsilevyseiniä. Talojen A ja B alakerroissa huoneistojen väli-set seinät ovat betonielementtiä.

Kaikkien asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Lämpimien varastojen seinät ovat maalattua, mutta tasoittamatonta kipsilevyä. Asunnon C5 sisävarastossa tasoitettu ja maalattu kipsilevy.

Sisäkatot

Sisäkatot ovat pääosin tasoitettua ja valkoiseksi maalattua kipsilevyä, osassa asuntoja alakerroissa sileäksi tasoitettua ontelolaattaa. Saunassa on leppäpaneeli, pesuhuoneissa ja WC-tiloissa sekä asunnon C5 WC/KHT-tilassa on valkoiseksi maalattu puupaneeli. Lämpimissä varastoissa maalattu, mutta tasoittamaton kipsilevy.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneissa lattiapinnoitteena on 3-säleinen valkolakattu tammilautaparketti. Eteisessä, märkätiloissa ja saunassa sekä asunnon C5 sisävarastossa ja kodinhoitotilassa lattiat ovat laatoitetut. Lämpimissä varastoissa lattiapinnoitteena maalattu betoni.

Sisäportaat (A1, A2, B3, B4)

Portaat ovat puiset tehdasvalmisteiset avoportaat, reisilankut valkoiseksi maalatut, askelmat ja käsijohde sävytetty parketin sävyyn. Puiset tolpat, lasikaide.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneissa seinät ovat pääosin tasoitettua ja valkoiseksi maalattua kipsilevyä, osassa asuntoja tasoitettua ja valkoiseksi maalattua betonielementtiä. Märkätilojen seinät ovat laatoitetut. C5-asunnon WC/KHH-tilassa seinät ovat maalatut, altaan ja peilikaapin kalusteväli on lasia. Keittiöiden kalustevälissä on lasi. Saunojen seinät ovat leppäpaneelia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat avautuvia kaksipuitteisiä tehdasvalmisteisiä MSE-tyyppin puualumiini-ikkunoita. Karmit ovat valkoiset puukarmit.

Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisiä umpinaisia ulko-ovia, joiden vieressä on oven korkuinen sivulasi. Sisäovet ovat tehdasvalmisteisiä, huullettuja, valkoiseksi maalattuja laakaovia.

Pihaterassien sekä parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia lasiaukollisia ovia.

Saunan ovena on kirkas lasiovi puukarmilla.

Lukitus

Lukituksena on suojattu Abloy Sento. Terassien ja parvekkeiden ulko-ovessa on pitkäsulkija lukitussalvalla.

Kalusteet ja varusteet

Kaikkien asuntojen kalusteet ovat vakiomallisia tehdasvalmisteisiä kalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökaluusteet ovat varustettu valkoisilla etusarjoilla, laatikostomekanismeissa ja yläkaappien saranoissa vaimennus. Työpöytätasona keittiössä harmaa suorareunainen 20 mm kvartsikomposiittitaso kalustesuunnitelman mukaisesti. C5-asunnon kodinhoitotilan työtasona on valkoinen laminaattitaso.

WC-, pesuhuone- ja keittiöhanakalusteet ovat Oraksen Vega-sarjaa, suihkut Oraksen Optima 7149.

WC-istuimet ovat mallia Ido Seven 10 D.

Märkätilojen pyyhkekoukut ja paperi-telineet ovat Habon Laverna-sarjaa.

Saunojen lauteet ovat leppää. Saunojen kiukaat ovat pilarimallisia sähkökiukaita erillisellä ohjauspaneelilla. Kiuas on upotettu lauteeseen. Ylälauteen kohdalla on selkänoja, johon on sijoitettu led-valaistus ylöspäin. Lisäksi saunassa on lauteen alla siivousvalo.

Jokaisessa asunnossa on oman pihan kastelua varten kasteluposti, jonka sijainti ilmenee pohjapiirroksista.

Asunnoissa on kiinteät upotetut led-valaisimet alaslasketuissa sisäkatoissa eteisessä, pesuhuoneessa, WC-tiloissa sekä asunnon C5 kodinhoito/WC-tilassa. Keittiön yläkaappien alapinnassa on led-kiskovalaistus. Lämpimissä varastotiloissa sekä asunnon C5 sisävarastossa on katossa led-valaisin. Tarkemmat tiedot sähköistä käyvät ilmi sähkösuunnitelmista.

Koneet ja laitteet

Keittiöt varustetaan Siemensin kodinkoneilla: 4-levyinen keraaminen induktiokeittotaso, valkoinen erillisuuni, tilavaraus mikrolle sekä valkoiset jääkaappi ja kaappipakastin tai jääkaap-

pi-pakastinyhdistelmä pohjapiirustusten mukaisesti. Liesituuletin on Franke F600 (asunnot A1, A2, B3, B4) ja Siemens tLF97BB532 saarekemalli (asunnot C5, D6, D7).

Takkavaraus

Jokaisessa asunnossa on vahvistettu takan sijoituspaikka pohjapiirustuksessa esitetystä paikasta olohuoneessa, painorajoitus n. 3000 kg. Ei hormia.

Rakentaja pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita tai materiaaleja perustellusta syystä toisiin samanarvoisiin. Asuntojen ulko- ja sisäpuolista tehdyt mallinnuskuvat ovat suuntaa antavia eivätkä välttämättä anna yksityiskohtaisen tarkkaa käsitystä.

23.8.2018

Mesta Oy