

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS

ASUNTO OY ESPOON AARREKÄTKÖ

YLEISTÄ

Asunto Oy Espoon Aarrekätkö omistaa kaksi tonttia Espoon Saunaniemessä, kiinteistötunnukset 49-42-311-9 ja 12, pinta-aloiltaan 880 m² ja 2460 m². Osoite on Kätkökuja 2, 02780 Espoo.

Tonteille rakennetaan yhteensä neljä taloa, talot A, B, C ja D, jotka käsittävät kahdeksan paritaloasuntoa sekä lisäksi kolme autokatosta sekä jätetila.

Rakennuksen C yhteydessä sijaitsee yhtiön tekninen tila, jossa on lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus sekä 5 m² suuruinen kiinteistövarasto. Jokaisella asunnolla on oma lämmin irtaimistovarasto.

HUONEISTOTYYPIT

Yhtiön huoneistot ovat seuraavat

Asunnot A1, A2, B3, B4

Paritaloasunto 99 (97+12) m²+ lämmin varasto 7 m², yhteensä 106 m² sekä yksi autopaikka katoksessa ja yksi kattamaton autopaikka, kumpikin sähköistettynä.

Asunnot C5, C6, D7, D8

Paritaloasunto 97 m²+ lämmin varasto 8 m², yhteensä 105 m² sekä yksi autopaikka katoksessa ja yksi kattamaton autopaikka, kumpikin sähköistettynä.

AUTOPAIKOJEN LATAUSVALMIUS

Jokainen autopaikka on varustettu kaapeloinnilla, joka mahdollistaa enintään 11 kW lataus-
tehon. Latauskaapelit on kytketty asunnon sähkömittaukseen.

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Lämmitysjärjestelmä on keskitetty maalämpö, joka toteutetaan asuntokohtaisesti vesikier-
toisella lattialämmityksellä. Lämminvesivaraajat ja maalämpöpumput ovat C-talon yhtey-
dessä olevassa teknisessä tilassa.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA TIETOLIIKENNEYHTEYDET

Asunnoissa on Cat 6E -kategorian sisäverkkokaapelointi. Yhtiöllä on Elisan kuituliittymä eli
televisiolähteykset tulevat kaapeliverkkoa pitkin ja internet-yhteys on mahdollista valo-
kuidun kautta. Yhtiöllä on Elisan kautta 10 Mb tasoinen taloyhtiölaajakaista, jonka nopeutta
osakas voi lisätä maksua vastaan sopimalla siitä Elisan kanssa.

SUUNNITTELU

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu Arkkitehtitoimisto POOK/arkkitehti Katariina Rautiala

Rakennesuunnittelu ET-Suunnittelu Oy

LVIS-suunnittelu Neulanen Oy

Pihasuunnittelu Vireo Oy

Geo-suunnittelu Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy

RAKENNUTTAMINEN

Mesta Oy, Vespertie 9, 00320 Helsinki

RS-PANKKI

Helsingin Seudun Osuuspankki.

Perustukset, alapohja, välipohja

Rakennukset perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti maanvaraisesti betonianturoille. Alapohjana on maanvarainen teräsbetonilaatta, jonka alla lämmöneristys ja murskepatja. Alapohjat on varustettu radonputkituksella.

Välipohjarakenteena taloissa A ja B on betoninen ontelolaatta, taloissa C ja D puurakenteinen palkisto.

Julkisivut ja runkorakenteet

Taloissa A ja B ensimmäinen kerros on toteutettu betonirunkoisena ja toinen kerros puurunkoisena. Ulkoseinät ovat pääosin verhottu rappauksella kivilevyn päälle.

Taloissa C ja D molemmat kerrokset ovat puurunkoiset verhottuna rappauksella kivilevyn päälle.

Julkisivut toteutetaan julkisivupiirustusten mukaisesti.

Vesikatto, yläpohja

Kattomuotona on harjakatto ja vesikatteena lukkosaumapeltikate, jonka alla on aluskate. Kattokannattajina on puiset tehdasvalmisteiset kattoristikot. Yläpohja on eristetty voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti.

Väliseinät

Talossa A ja B ensimmäisessä kerroksessa asuntojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtiseiniä. Toisessa kerroksessa asuntojen väliset seinät ovat rakenteeltaan kaksinkertainen puurunko ja eristys sekä ilmarako, kummaltakin puolelta kaksinkertaisesti levytetty kipsilevy.

Taloissa C ja D asuntojen väliset seinät molemmissa kerroksissa ovat rakenteeltaan kaksinkertainen puurunko ja eristys sekä ilmarako, kummaltakin puolelta kaksinkertaisesti levytetty kipsilevy.

Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Seinien sisällä on villiutus.

Sisäkatot

Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sisäkattona olohuone, makuuhuone- ja aulatiloina on pääosin valkoiseksi tasoitettu ja maalattu kipsilevy tai ontelolaatta. WC-, kodinhoito-, pesu- ja saunatilojen sisäkattona on puupaneeli.

Asuntojen huonekorkeus olohuonekerroksessa on n. 3 metriä, alakattojen korkeudet vaihtelevat n. 2,4-2,8 m välillä tiloista riippuen.

Makuuhuoneissa huonekorkeus on vähintään n. 2,6 metriä. Alakatoissa ja koteloissa on huolto- ja tarkastusluukkuja talotekniikan edellyttämissä kohdissa.

Lattiapinnoitteet ja sisäporras

Lattiapinnoitteena on pääosin 1-säleinen tammilautaparketti. Eteisessä, pesu- ja saunatiloissa, kodinhoitohuoneessa ja WC-tiloissa lattiapintana on laatoitus. Märkätilojen latioissa on lisäksi sertifioitu vesieristys. Asuntojen varastoissa on hierretty betoni.

Sisäportaana puurunkoinen umpiporras puuaskelmilla, kaiteena kirkas lasikaide, käsijohde puusta askelman sävyyn.

Seinäpinnoitteet

Asuntojen sisäseinät ovat valkoiseksi maalattua Gyproc-levyä tai tasoitettua ja maalattua betonipintaa. Kylpyhuone-, pesu-, WC- sekä kodinhoitotiloissa seinät ovat laatoitetut. Keittiön kalustevälissä on n. 15 cm nosto keittiötason materiaalista ja sen ylittävä osa yläkaappien alapintaan asti maalattu. Saunan seinät ovat puupaneelia. Pesuhuonetilojen seinissä on vesieristys kuten lattiassa. Saunojen etuseinät ja ovet ovat kirkasta lasia.

Ikkunat ja ovet, lukitus

Ikkunat ovat pääosin avautuvia kaksipuitteisia kolmilasisia MSE-tyypin puualumiini-ikkunoita. Sisäkarmina ovat valkoiset puukarmit. Sisäänkäyntiovi on lasiaukollinen ulko-ovi. Terrassin ja parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia, lämpöeristettyjä lasiaukollisia ovia. Huoneitten väliovet ovat pääosin valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. E-talon asuntojen vaatehuoneissa on pinta-asenteinen laakaliukuovi. Lukituksena Abloy Easy.

Kalusteet ja varusteet

Keittiö-, kodinhoito-, makuuhuone- ja vaatehuonekalusteet ovat tehdasvalmisteisia, vakio-mallisia kalusteita. Makuuhuoneiden komerot ovat liukuovilla, samoin eteisen naulakkokomero. WC- ja pesutiloissa on allaskalusteiden lisäksi joko peilikaappi tai peili kalustesuunnitelman mukaisesti.

Keittiön työtasot ovat kvartsikomposiittia. Keittiön pesuallas on työpöytään alapäin kiinnitetty.

Lisätietoja kalusteista yksityiskohtaisessa kalustesuunnitelmassa ja materiaaliluettelossa.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on Siemens-merkkiset kodinkoneet: induktiokeittotaso, jossa integroitu liesituuletin, erillisuuni, integroitu mikroaaltouuni sekä kalustepeitteiset astianpesukone, jääkaappi ja kaappipakastin. Kodinhoitotilassa on tilavaraus ja liitännät pesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunassa on pilarimallinen sähkökiuas erillisellä ohjauskeskuksella.

Lämmitys, ilmanvaihto, vesikalusteet, sähköjärjestelmä ja valaistus

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys toteutettuna maalämmöllä. Myös autotallit lämpiävät maalämmöllä. Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan koneellisena tulo- ja poistoilmanvaihtona lämmöntalteenotolla. Sähkön ja veden mittaus on asuntokohtainen. Vesikalusteet ovat yksiotehanoja, suihkuissa on termostaattisekoittaja ja suihkuina sadesuihkut.

Valaisimet, valaisinpisteet ja pistorasiat ovat esitetty sähkösuunnitelmissa ja valaisinluettelossa.

Yhtiöllä on esivalmius aurinkosähköjärjestelmän rakentamiseen siten, että kaapelireitit ovat putkitettu valmiiksi.

Terassien ja parvekkeiden varustelu

Jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke ja terassi arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden ja terassien lattiamateriaalina on painekyllästetty terassilaude. Parvekkeilla näkyvät kaiteet ovat lasia.

Piha-alueet ja tontin käyttöön liittyvät asiat

Piha-alueet viimeistellään piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaisesti. Asuntoihin kuuluvat alueet ovat esitetty yhtiöjärjestyksen hallinta-aluerajakartassa.

Yhtiön kulkuyhteys ajoradalle kulkee rasitetienä naapuritontin, Kätkökuja 6 alueen kautta. Aarrekätkön postilaatikat kiinnitetään jätehuoneen seinään. Samaan seinään on oikeus kiinnittää myös Kätkökuja 6 sijaitsevien neljän asunnon postilaatikat.

Arvioitu rakennusaika

Arvioitu aikataulu kohteelle on 2/2023-3/2024.

Huomautus

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alas-laskettujen kattojen pinta-alat ja korkeudet voivat muuttua tai vähäisiä, suunnitelmissa näkymättömiä koteloita voidaan joutua rakentamaan laite- tai asennusteknisistä syistä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Suunnitelmien kalustemerkinnät ovat suuntaa antavia.

Käytettäessä suurempia, kuin 10 cm x 10 cm lattialaattoja, saattaa muualla kuin suihkun yhteydessä, veden valuminen lattiakaivoon vaatia tapauskohtaisesti lastalla kuivaamista, esimerkiksi, mikäli WC:n bidésuihkulla suihkuttaa lattialle.

Asunto Oy Espoon Aarrekätkö rakennetaan rakennusluvan jättämishetkellä, 9.12.2022, voimassa olleiden rakennusmääräysten mukaisesti.

22.12.2022

Mesta Oy