

ASUNTO OY ESPOON TAMMEN TAITTAJA

ALUSTAVA

RAKENNUSTAPASELOSTUS 24.05.2017

Osoite:	Kirjokansi 4, 02100 Espoo
Kaupunginosa:	12 Tapiola
Kortteli / tontti:	12205 / 1
Asuntoja:	57 kpl

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Asunto Oy Espoon Tammen Taittaja sijaitsee Tapiolan Kirjokannella Ainoa 3 liikekeskuksen päällä. Tontille rakennetaan 2. vaiheessa kaksi 2-portaista asuinkerrostaloa, rakennukset ovat 9 kerrosta korkeita. Asunto Oy Espoon Tammen Taittajan asuinkerrostalossa on yhteensä 57 huoneistoa. Kerrostalon kahdessa alimmassa kerroksessa on yhteistiloja ja yksi työtila, asuntoja on seitsemässä kerroksessa. Asunto Oy Espoon Taiantaika käsittää toisen 2. vaiheen asuinkerrostaloista.

Kirjokansi on jaettu kahdelle tasolle; 4. ja 6. Kirjokannen alemmalle kansitasolle eli jalankulkutasolle on esteetön hissi- ja porrasyhteys katutasolta Tuulikinsillalta, Länsituulelta ja Helmakujalta. Asuinkerrostalojen ulko-ovet sijoittuvat jalankulkutasolle ja pihatasolle. Asunto-osakeyhtiöiden yhteinen piha-alue sijoittuu ylemmälle 6. kerroksen kansitasolle eli pihatasolle. Pihan tasolle on esteetön yhteys huoneistoista asuinrakennuksien hisseillä ja pihakannelta on hissiyhteys keskushisseillä (4 kpl) liikekeskukseen ja sen alapuolella sijaitsevaan Tapiolan keskuspysäköintiin.

Rakennuksen runko on kantava teräsbetonirakenne, välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia. Rakennuksen kaikki huoneistot ja aputilat varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Asunto-osakeyhtiöiden yhteinen jätehuone sijaitsee As Oy Espoon Taiantaian 4. kerroksen yhteydessä. Kiinteistöhuoltoon ja siivoukseen liittyvät tilat sijaitsevat kunkin asunto-osakeyhtiön omissa tiloissa. Irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat, niin ikään asunto-osakeyhtiöiden omissa tiloissa 4. ja 5. kerroksessa. Asuinrakennuksiin liittyvät tekniset tilat sijaitsevat 4. kerroksessa.

Toisen rakennusvaiheen yhtiöiden asemakaavassa määritellyt pysäköintipaikat 64 kpl, autopaikoista 3 kpl on liikuntaesteisille soveltuvia, sijaitsevat Tapiolan Keskuspysäköinnissä (TKP) jonne on yhteys pihatasolta keskushisseillä. Autopaikkojen vuokrauksesta vastaa yksityinen yritys.

Polkupyöräpaikat sijaitsevat jalankulkutasolla kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa ja sisäänkäyntien yhteydessä.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaan teräsbetonirakenteiden päälle. Alapohja on teräsbetonirakenteinen.

Ulkoseinät

Päätyjen ulkoseinät ovat pääsääntöisesti betonielementtirakenteisia joissa kantava rakenne on teräsbetonia. Päätyjen julkisivut ovat pääosin reliefikuvioituja, rakennuksen pitkillä sivuilla ulkoseinät ovat pääosin kevytrakenteisia ikkunaseinäelementtejä.

Asuinkerrostalon ylimmässä kerroksessa huoneistojen ulkoseinät, ikkunat ja terassien ovet ovat osin lasiseinäjärjestelmäseiniä, kantava rakenne on metallilevyllä verhoiltua teräsbetonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä, 12.kerroksessa on mahdollisesti myös kevytrakenteisia huoneistojen välisiä seiniä. Kevyet väliseinät huoneistoissa ovat kipsilevyypintaisia teräsrakenteisia, märkätiloissa märkätilaan soveltuvia levyypintaisia teräsrakenteisia.

Välipohjat, yläpohja, vesikatto & pihakansi

Välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia, yläpohja on lämmöneristetty paikalla valettua teräsbetoniaa jonka päällä on kevytrakenteinen kalteva katosrakenne. Päätykattoterassien alueella rakennuksen yläpohja on vesi- ja lämmöneristetty käännetty vesikattorakenne ja pitkillä sivuilla kattoterassien rakenne on vesieristetty teräsbetonirakenne. Rakennuksen vesikatto on bitumikermikatto.

Pihataso on vesi- ja lämmöneristettyä pihakansirakennetta, joka ovat osittain kasvipintaista humusmaata ja osittain betonilaattapintaisia. Jalankulkutaso on vesi- ja lämmöneristetty betonilaattapintainen pihakansirakenne joka on reuna-alueiltaan kasvipintainen. Jalankulkutasolta on ulkoporrasyhteys Länsituulelle ja Sammonsillalle.

Ikkunat

Asuinkerrostalon päädyissä sekä 5. kerroksessa asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisin lasin varustettuja MSE-tyyppisiä sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuutteet ovat valkoiseksi peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhoiltu ulkopuolelta alumiinilla. Tuuletusikkunoiden ulkopuolella on ulkokarmin väriin maalattu säleikkö. Ikkunanpainikkeet ovat kromattuja.

5. kerroksessa tuuletusikkunassa ei ole säleikköä ja ikkunoiden edessä on teräslattapinnakaide.

Kaikki MSE- ikkunat, lukuun ottamatta saunan ikkunoita, varustetaan sälekaihtimilla.

Asuinkerrostalon pitkillä sivuilla kerroksissa 6.-11. parvekeseinien ikkunat ovat kolmikertaisin lasin varustettuja joko avattavia tai kiinteitä pohjapiirustusten mukaan, parvekeseinillä on verhoiskot kotelorakenteessa.

Ovet

Asuinhuoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja tai viilupintaisia laakaovia tai seinän sisälle asennettavia liukuovia, ovien karmit ja karmilistat ovat maalattua puuta.

Porrashuoneista asuntoon johtava ovi on jalopuuviilupintainen puupalo-ovi.

Parvekkeiden ovet ovat liukulasiovia pohjapiirustusten mukaan. Liukuoven kehys on käsitelty, kuten viereiset samaan seinään liittyvät ikkunat, ks. edellinen kappale ikkunoista.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat maalattuja metalli-lasiovia.

Porrashuoneisiin käytävästä johtavat ovet ovat metalli-lasi palo-ovia. Aputilojen ulko-ovet ja niistä porrashuoneiden käytävään johtavat ovet ovat maalattuja metallipalo-ovia.

Parveke

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia ja niissä on kiinteät metallirakenteiset lasikaiteet ja kaiteen yläpuolella avattava parvekelasitusjärjestelmä, 12. kerroksen parvekkeilla ei ole lasitusjärjestelmää.

Parvekkeiden lattia, katto ja väliseinät ovat betonia, rakennuksen päädyissä parvekkeen seinä on verhoiltu.

Parvekkeiden lattialla on puutralli.

Kattoterassit

Asuinkerrostalon ylimmän kerroksen (12.krs) huoneistoihin liittyvät parvekkeet pitkillä sivuilla ja kattoterassit rakennuksien päädyissä. Käynti terasseille on päädyistä, pitkillä sivuilla terassit ovat muutamia askelmia alempana kuin päätyterassit ja huoneistojen lattiatasot. Pitkillä sivuilla terasseissa on parvekekaiteita vastaavat noin 150cm korkeat metallirakenteiset lasikaiteet ja päädyissä noin 160cm korkea lasi- ja umpikaiteen yhdistelmä.

Kattoterassien lattialla on puutralli.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET

Yleistä

Asuntoihin kuuluvat tilat sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty pohjapiirustuksissa ja erillisissä kalustekaavioissa.

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Pohjapiirustuksiin on merkitty paikat, joissa on kipsilevyrakenteiset alakatot ja/tai koteloinnit LVIS- teknisille asennuksille.

Sähkö-, antenni- ja datapistorasioiden paikat ja lukumäärät asunnoissa näkyvät sähköpisteet esittävässä piirustuksessa.

Keittotiloissa kodinkoneet ovat kalusteisiin integroidut, ellei muuta ole erikseen mainittu.

Eteinen

<u>Lattia ja</u>	lautaparketti
<u>jalkalista</u>	maalattu puujalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Keittotila

<u>Lattia ja</u>	lautaparketti
<u>jalkalista</u>	maalattu puujalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu, keittiökälykalusteiden välitilassa lasi
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu katto tai tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset keittiökälykalusteet työtasot: suorareunainen laminaatti tai kivikomposiitti.

Varusteet keraaminen induktioliesi, 60cm leveä uuni, 60cm leveä mikroaaltouuni, 60cm leveä astianpesukone, korkea jääkaappi-pakastinkaappi, liesikupu, tiskiallas on tasoon upotettu rst- allas

Asuinhuoneet

Lattia ja jalkalista lautaparketti
maalattu puujalkalista

Seinät maalattu

Katto tasoitettu ja maalattu katto

Kalusteet pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Kylpyhuoneet

Lattia laatoitus

Seinät laatoitus

Katto avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto tai kipsilevyalakatto
alakatossa on huoltoluukut talotekniikkaa varten

Kalusteet pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset wc-, suihku- ja pesuallaskalusteet ja suihkuseinä asunnoissa, joissa ei ole kodinhoitohuonetta on pyykinpesukoneliitäntä

Saunat (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia laatoitus

Seinät tervaleppäpaneeli
oviseinä ja ovi kirkasta turvasasia

Katto tervaleppäpaneeli

Kalusteet ja varusteet lauteet tervaleppää ja sähkökiuas

Erilliset wc:t (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia laatoitus

Seinät laatoitus

Katto avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto tai kipsilevyalakatto alakatossa on huoltoluukut talotekniikkaa varten

Kalusteet pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset wc- ja pesuallaskalusteet

Kodinhoitohuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia ja jalkalista laatoitus
laatoitus nostettu seinälle

Seinät maalattu, pesuallaskalusteissa tiloissa altaan alueella seinällä laatoitus

Katto tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto

Kalusteet pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset kiintokalusteet, työtasot laminaattia, pyykinpesukoneliitäntä

Vaatehuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia ja jalkalista lautaparketti
maalattu puujalkalista

Seinät maalattu

Katto tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto

Kalusteet kalustekaavioiden mukaiset hyllyt ja vaatetangot

YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

Porrashuoneet

Lattiat mosaiikkibetonilaatta, porrassyöksyt mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita

Jalkalistat jalopuu ja porras-askelmissa maalattu.

Seinät maalattu

Katto vaimentava alakattomateriaali

Porraskaiteet maalattu teräslattakaide

Varusteet automaattiovin varustettu hissi, hissikori ja ovet ovat ruostumatonta terästä

Irtaimistovarasto

Lattia maalattu betoni

Seinät maalattu

Katto maalattu

Varusteet teräsverkkorakenteinen irtaimistokomero, 1 kpl/asunto.

Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot

Lattia muovi- tai kumimatto

Seinät maalattu

Katto maalattu

Varusteet osassa huoneita suksitelineet ja polkupyörätelineet

YHTIÖIDEN PIHA-ALUEET

Piha-alue on istutettu ja osittain betonilaatoitettu kansirakenne. Asuinkerrostalon 6. kerroksen sisäänkäyntiluiskan ja -portaiden osalta betonilaattapinnat on varustettu sulanapitojärjestelmällä. Lisäksi osassa pihan kulkureiteistä on sulanapitojärjestelmä. ks. liitekartta hallinnanjakosopimuksesta.

JÄTEHUOLTO

Jätehuone sijaitsee As Oy Espoon Taiantaian yhteydessä raittitasolla, sekajäte kerätään putkijärjestelmällä. Muut jätteet kerätään astiakeräysjärjestelmällä.

YHTEISTILAT

Irtaimistovarastot, talovarasto, talosauna, talopesula, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat kerroksissa 4. ja 5.

TALOTEKNIikka

Vesijohtokalusteet

Vesisekoittajat ovat yksiotehanoja. Huoneistoissa on huoneistokohtainen vedenmittaus.

Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmä on keskitetty koneellinen lämmön talteenotolla varustettu tulo / poistoilmanvaihtojärjestelmä. Asunnon poistoilmanvaihtoa voidaan tehostaa asunnossa/liesikuvussa sijaitsevasta tehostuskytkimestä. Iv-konehuone sijaitsee 4.kerroksen tasolla.

Viilennys

Rakennus liitetään Fortum Oyj:n kaukojäähdytysverkkoon.

Huonetiloja viilennetään tuloilmalla sekä lattiaviilennyksellä (käytetään hyväksi lattialämmitysjärjestelmää). Viilennys on vain huonetiloissa, märkätiloissa on kesälläkin toiminnassa lattian lämmitys.

Lämmitys

Kiinteistön lämmitysmuoto on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuhuoneessa, wc:ssä ja saunassa on erillisessä kierrossa oleva lattian lämmitys.

12. kerroksen asuntoterassien sadevesikaivoissa kiinteistösähköön liitetty saattolämmitys.

Sähkö

Kiinteistö liitetään paikallisen sähkölaitoksen sähköjakeluverkkoon. Asukkaat tekevät huoneistokohtaisen sähkösopimuksen valitsemansa energiayhtiön kanssa.

Energialuokka

C

Tietoverkkojärjestelmä

Asunnot liitetään valokuitu- ja/tai kuparikaapelilla yleiseen televerkkoon. Rakennus varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Asukkaat tekevät tietoliikenne palvelusopimuksen valitsemansa operaattorin kanssa, järjestelmään ei ole mahdollista saada perinteistä lankapuhelinliittymää.

Antennijärjestelmä

Kiinteistössä on kaapeli-TV-liittymä.

Ovipuhelin

Huoneistot varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

Palovaroittimet

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

Automaattinen sammutuslaitteisto

Huoneistot varustetaan märkäsprinklerijärjestelmällä.