

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ ESPOON KUUNKIERTYMÄ

RAKENNUSTAPASELOSTUS 5.10.2015

Osoite:	Kirjokansi 2A, 02100 Espoo
Kaupunginosa:	12 Tapiola
Kortteli / tontti:	12205 / 1
Asuntoja:	53 kpl
Työtila	1 kpl

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Asunto-osakeyhtiö Espoon Kuunkiertymä sijaitsee Tapiolan Kirjokannella Ainoa 2 liikekeskuksen päällä. Tontille rakennetaan 1. vaiheessa kaksi 2-portaista asuinkerrostaloa & yksi pienkerrostalo, asuinkerrostalot ovat 9. kerrosta korkeita ja pienkerrostalo 3. kerrosta korkea. Asunto Oy Espoon Kuunkiertymä käsittää yhden asuinkerrostalon, jossa on 53 huoneistoa. Sen kahdessa alimmassa kerroksessa on yhteistiloja ja 1 työtila, asuntoja on seitsemässä kerroksessa.

Asunto Oy Espoon Valkean Virittäjä käsittää toisen asuinkerrostaloista ja pienkerrostalon, joissa on yhteensä 74 huoneistoa. 1. vaiheen yhtiöiden rakennuslupa on yhteinen.

Kirjokansi on jaettu kahdelle tasolle; 4. ja 6. Kirjokannen alemmalle kansitasolle eli jalankulkutasolle on esteetön hissi- ja porrasyhteys katutasolta Tuulikinsillalta ja Länsituulelta. Asuinkerrostalojen ulko-ovet sijoittuvat jalankulkutasolle ja pihatasolle. Asunto-osakeyhtiöiden yhteinen piha-alue sijoittuu ylemmälle 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 yhteiset jätehuoneet sijaitsevat pienkerrostalossa kerroksissa 4. ja 6. Kiinteistöhuoltoon ja siivoukseen liittyvät tilat sijaitsevat kunkin asunto-osakeyhtiön omissa tiloissa. Irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat, niin ikään asunto-osakeyhtiöiden omissa tiloissa kerroksissa 4. ja 5. Asuinrakennuksiin liittyvät tekniset tilat sijaitsevat 4. kerroksessa.

Yhtiöiden pysäköintipaikat 75 kpl, autopaikeista 3 kpl on liikuntaesteisille soveltuvia, sijaitsevat Tapiolan Keskuspysäköinnissä (TKP) jonne on yhteys pihatasolta keskushisseillä. Autopaikkojen vuokrauksesta vastaa yksityinen yritys.

Polkupyöräpaikat sijaitsevat jalankulkutasolla kerrostalojen sisäänkäyntien yhteydessä & ulkoiluvälinevarastoissa.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennus 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.

Ylimmässä kerroksessa huoneistojen ulkoseinät, ikkunat ja terassien ovet ovat osin lasiseinäjärjestelmäseiniä, kantava rakenne on terästä tai teräsbetonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä. Kevyet väliseinät huoneistoissa ovat kipsilevy pintaisia teräsrunkaseiniä, märkätiloissa kiviaineisia seinä.

Välipohjat, yläpohja, vesikatto & pihakansi

Välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia. Yläpohja on lämmöneristetty paikalla valettu teräsbetoni laatta jonka päällä on kevytrakenteinen kalteva katosrakenne. Yläpohja päätykattoterassien alueella on vesi- ja lämmöneristetty käännetty vesikattorakenne. Rakennuksen pitkillä sivuilla kattoterassien rakenne on vesieristetty teräsbetonirakenne. Vesikatto on bitumikermikatto.

Pihataso on vesi- ja lämmöneristetty pihakansirakenne, joka on osittain kasvipintaista humusmaata ja osittain betonilaattapintainen. Jalankulkutaso on vesi- ja lämmöneristetty betonilaattapintainen pihakansirakenne joka on reuna-alueiltaan kasvipintainen.

Ikkunat

Rakennuksen päädyissä asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisin lasin varustettuja MSE- tyyppisiä sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuolet ovat valkoiseksi peittomaalattuja, ulkopuolella on alumiinia ja karmi on verhoiltu ulkopuolelta alumiinilla. Tuuletusikkunoiden ulkopuolella on ulkokarmin väriin maalattu säleikkö.

Ikkunanpainikkeet ovat kromattuja. Rakennuksen päätyjen MSE-ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.

Rakennuksen pitkillä sivuilla parvekeseinien ikkunat ovat kolminkertaisin lasin varustettuja joko avattavia tai kiinteitä pohjapiirustusten mukaan, niiden puuosat ovat sisäpuolelta kuultokäsiteltyjä. Ikkunaseinillä on verhokiskot.

Ovet

Asuinhuoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja tai viilupintaisia laakaovia tai seinän sisälle asennettavia liukuovia. Porrashuoneista asuntoon johtava ovi on jalopuuviilupintainen puupalo-ovi.

Parvekkeiden ovet ovat puukehyksisiä liukulasiovia pohjapiirustusten mukaan. Liukuoven kehys on kuultokäsiteltyä puuta, 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.

Parvekkeiden lattia, katto ja väliseinät ovat betonia.

Parvekkeiden lattialla on puutralli.

Kattoterassit

Ylimmän kerroksen (12.krs) huoneistoihin liittyvät kattoterassit pitkillä sivuilla ja rakennuksien päädyissä. Käynti terasseille on päädyistä, pitkillä sivuilla terassit ovat muutamia askelmia alempana kuin päätyterassit & 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

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

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

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

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>	tammi tai saarnilautaparketti
<u>jalkalista</u>	maalattu puujalkalista 12.kerroksessa massiivitammiparketti ja massiivitammijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu alakatto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Keittotila

<u>Lattia ja</u>	tammi tai saarnilautaparketti
<u>jalkalista</u>	maalattu puujalkalista 12.kerroksessa massiivitammiparketti tai luonnonkivilaatta ja massiivitammijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu, keittiökalusteiden välitilassa lasi
<u>Katto</u>	tasoitettu & maalattu katto tai tasoitettu ja maalattu alakatto

Kalusteet kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset keittiökalu-
teet 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 tammi tai saarnilautaparketti
maalattu puujalkalista
12.kerroksessa massiivitammiparketti ja massiivitammijalkalista

Seinät maalattu

Katto tasoitettu & maalattu katto

Kalusteet pohjapiirustusten ja kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Kylpyhuoneet

Lattia laatoitus

Seinät laatoitus

Katto avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto tai puupaneelialakatto tai kipsilevyalakatto
alakatoissa on huoltoluukut talotekniikkaa varten

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

Saunat (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia laatoitus

Seinät tervaleppäpaneeli
oviseinä ja ovi kirkasta turvalasia

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 puupaneelialakatto tai kipsilevyalakatto

Kalusteet kalustekaavioiden ja/tai pohjapiirustusten mukaiset wc- ja pesuallaskalusteet
alakatoissa on huoltoluukut talotekniikkaa varten

Kodinhoitohuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia ja jalkalista laatoitus

laatoitus nostettu seinälle

<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu alakatto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten mukaiset kiintokalusteet, työtasot laminaattia, pyykinpesukoneliitäntä

Vaatehuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia ja jalkalista</u>	tammi tai saarnilautaparketti maalattu puujalkalista 12.kerroksessa massiivitammiparketti ja massiivitammijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu alakatto
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset hyllyt ja vaatetangot

YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

Porrashuoneet

<u>Lattiat</u>	Betonimosaiikkilaatta, porrassyöksyt mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita
<u>Jalkalistat</u>	jalkalistat maalattu puu ja porras-askelmissa maalattu.
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	vaimentava alakattomateriaali
<u>Porraskaiteet</u>	maalattu teräslattakaide
<u>Varusteet</u>	Automaattioivin varustettu hissi, hissikori ja ovet ovat ruostumatonta terästä

Irtaimistovarasto

<u>Lattia</u>	maalattu betoni
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	maalattu
<u>Varusteet</u>	teräsverkkorakenteinen irtaimistokomero, 1 kpl/asunto.

Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot

<u>Lattia</u>	muovi- tai kumimatto
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	maalattu
<u>Varusteet</u>	Osassa huoneita suksitelineet ja polkupyörätelineet

YHTIÖIDEN PIHA-ALUEET

Piha-alue on istutettu ja osittain betonilaatoitettu kansirakenne. Betonilaattapinnat on varustettu sulanapitojärjestelmällä sisäänkäyntiluiskan ja -portaiden osalta. Lisäksi osassa pihan kulkureiteistä on sulanapitojärjestelmä.

JÄTEHUOLTO

Jätehuone sijaitsee pienkerrostalossa kerroksissa 4. ja 6., sekajäte kerätään putkijärjestelmällä. Muut jätteet kerätään astiakeräysjärjestelmällä.

YHTEISTILAT

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

TALOTEKNIikka

Vesijohtokalusteet

Vesisekoittajat ovat yksiotehanoja. Huoneistoissa on huoneistokohtainen vedenmittaus.

Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmä on keskitetty koneellinen lämmön talteenotolla varustettu tulo / poistoilmanvaihtojärjestelmä. Asunnon ilmanvaihtoa 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, saunassa, wc:ssä ja kodinhoituhuoneessa 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.