

ASUNTO OY ESPOON VALKEAN VIRITTÄJÄ

RAKENNUSTAPASELOSTUS 5.10.2015

Osoite:	Kirjokansi 1A & 1C-E, 02100 Espoo
Kaupunginosa:	12 Tapiola
Kortteli / tontti:	12205 / 1
Asuntoja:	74 kpl

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Asunto Oy Espoon Valkean Virittäjä sijaitsee Tapiolan Kirjokannella Ainoa 2 liikekeskuksen päällä.

Tontille rakennetaan 1. vaiheessa kaksi 2-portaista asuinkerrostaloa ja yksi pienkerrostalo, asuinkerrostalot ovat 9 kerrosta korkeita ja pienkerrostalo on 3 kerrosta korkea. Asunto Oy Espoon Valkean Virittäjä käsittää asuinkerrostalon ja pienkerrostalon, joissa on yhteensä 74 huoneistoa. Kerrostalon kahdessa alimmassa kerroksessa on yhteistiloja ja asuntoja, vain asuntoja on seitsemässä kerroksessa. Pienkerrostalossa on asuntojen lisäksi aputiloja ja tavarahissi. Asunto Oy Espoon Kuunkiertymä käsittää toisen 1. vaiheen asuinkerrostaloista. 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, Valkean Virittäjän asuinkerrostalossa on ulko-ovi myös tasolla 5. 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. Pienkerrostalon 4. kerrokseen on tarvittaessa järjestettävissä esteetön yhteys erikseen asennettavalla luiskalla, 5. kerroksessa käyttäen kerrostalon hissiä ja 6. kerroksessa pihakannelta kiinteätä luiskaa käyttäen.

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 asuinkerrostalon 4. ja 5. kerroksessa. Asuinrakennuksiin liittyvät tekniset tilat sijaitsevat 4. kerroksessa.

Yhtiöiden pysäköintipaikat 75 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 sisäänkäyntien yhteydessä, pienkerrostalon edustalla ja ulkoiluvälinevarastoissa.

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. Asuinkerrostalon pitkällä sivuilla ja pienkerrostalon itäjulkisivun 5. ja 6. kerroksen ulkoseinät ovat pääosin kevytrakenteisia ikkunaseinäelementtejä.

Pienkerrostalon länsijulkisivu ja itäjulkisivu 4. kerroksessa julkisivut ovat pääosin pinnaltaan uritettuja betonielementtirakenteita.

Asuinkerrostalon 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 teräsrankaseiniä, märkätiloissa pääosin kiviaineisia seiniä.

Välipohjat, yläpohja, vesikatto & pihakansi

Välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia. Asuinkerrostalon yläpohja on lämmöneristetty paikalla valettu teräsbetonilaatta jonka päällä on kevytrakenteinen kalteva katosrakenne. Asuinkerrostalon yläpohja päätykattoterassien alueella on vesi- ja lämmöneristetty käännetty vesikattorakenne ja pitkällä sivuilla kattoterassien rakenne on vesieristetty teräsbetonirakenne. Kummankin rakennuksen vesikatto on bitumikermikatto.

Pihataso ja taso 5. pienkerrostalon edustalla ovat vesi- ja lämmöneristetty pihakansirakenteita, joka ovat osittain kasvipintaista humusmaata ja osittain betonilaattapintaisia. Jalankulkutaso on vesi- ja lämmöneristetty betonilaattapintainen pihakansirakenne joka on reuna-alueiltaan kasvipintainen.

Ikkunat

Asuinkerrostalon päädyissä sekä 4. ja 5. kerroksessa että pienkerrostalon länsijulkisivulla ja 4. kerroksessa asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisin lasin varustettuja MSE- tyyppisiä sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuolet ovat valkoiseksi peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhoiltu ulkopuolelta alumiinilla. Tuuletusikkunoiden ulkopuolella on ulkokarmin väriin maalattu säleikkö. Ikkunanpainikkeet ovat kromattuja. Kaikki MSE- ikkunat, lukuun ottamatta saunan ikkunoita, varustetaan sälekaihtimilla.

Asuinkerrostalon pitkällä sivuilla kerroksissa 6.-11. ja pienkerrostalon itäjulkisivulla kerroksissa 5. ja 6. parvekeseinien ikkunat ovat kolmikertaisin lasin varustettuja joko avattavia tai kiinteitä pohjapiirustusten mukaan, niiden puuosat ovat sisäpuolelta kuultokäsiteltyjä, parvekeseinillä on verhokiskot kotelorakenteessa.

Ovet

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

Pienkerrostalon asuinhuoneistojen ulko-ovet ovat puulasiovia sisäovella.

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

Asuinkerrostalon 5. kerroksen ranskalaisten parvekkeiden, 4. kerroksen ulko-ovet molemmissa rakennuksissa ovat rakenteeltaan ja pintakäsittelyltään vastaavia kuin MSE-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 avettava parvekelasitusjärjestelmä, 12. kerroksen parvekkeilla ei ole lasitusjärjestelmää.

Ranskalaisten parvekkeiden lasikaiteet vastaavat rakenteeltaan parvekekaiteita.

Parvekkeiden lattia, katto ja väliseinät ovat betonia.

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 päädyterassit 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

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

Lattia ja tammi tai saarnilautaparketti

jalkalista maalattu puujalkalista

12.kerroksessa massiivitammiparketti ja massiivitammijalkalista

Seinät maalattu

Katto tasoitettu ja maalattu alakatto

Kalusteet pohjapiirustusten ja kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Keittotila

Lattia ja tammi tai saarnilautaparketti

jalkalista 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
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset keittiökalusteet työtasot: suorareunainen laminaatti tai kivikomposiitti.
<u>Varusteet</u>	keraaminen induktioliesi, 60cm leveä uuni, 60cm leveä mikroaaltouuni, 60cm leveä astianpesukone, korkea jääkaappi-pakastinkaappi, liesikupu, tiskiallas on tasoon upotettu rst- allas

Asuinhuoneet

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

Kylpyhuoneet

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto tai puupaneelialakatto tai kipsilevyalakatto alakatossa on huoltoluukut talotekniikkaa varten
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden ja/tai pohjapiirustusten mukaiset wc-, suihku- ja pesuallaskalusteet ja suihkuseinä asunnoissa, joissa ei ole kodinhoitohuonetta on pyykinpesukoneliitäntä

Saunat (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	tervaleppäpaneeli oviseinä ja ovi kirkasta turvalasia
<u>Katto</u>	tervaleppäpaneeli
<u>Kalusteet ja varusteet</u>	lauteet tervaleppää ja sähkökiuas

Erilliset wc:t (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto tai puupaneelialakatto tai kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden ja/tai pohjapiirustusten mukaiset wc- ja pesuallaskalusteet alakatossa on huoltoluukut talotekniikkaa varten

Kodinhuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia ja jalkalista</u>	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>	Mosaiikkibetonilaatta, porrassyökset 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 ruostumatontaterästä

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. Asuinkerrostalon 6. kerroksen sisäänkäyntiluiskan ja -portaiden osalta betonilaattapinnat on varustettu sulanapitojärjestelmällä. Lisäksi osassa pihan kulkureiteistä on sulanapitojärjestelmä. ks. liitekartta hallinnanjakosopimuksesta.

JÄTEHUOLTO

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

YHTEISTILAT

Irtaimistovarastot, talovarasto, talosauna, talopesula, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat asuinkerrostalon 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 sähkönsopimuksen valitsemansa energiyhtiön kanssa.

Energialuokka

C

Tietoverkkojärjestelmä

Asunnot liitetään valokuitu- ja/tai kuparikaapelilla yleiseen televerkkoon. Rakennus varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Asukkaat tekevät tietoliikenne palvelusopimuksen valitseman 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.