

ASUNTO OY ESPOON TAMMEN TAITTAJA

RAKENNUSTAPASELOSTUS 14.9.2017

Katuosoite:	Kirjokansi 4, 02100 Espoo
Käyntiosoite:	Helmakuja 6A
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 yksi rappukäytäväistä 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. Tontilla sijaitsevat myös ensimmäisessä vaiheessa rakennetut As Oy Espoon Kuunkiertymän kerrostalo ja As Oy Espoon Valkean virittäjän pien- ja kerrostalo. Tontin jako kullekin yhtiölle on määritelty hallinnanjakosopimuksessa.

Kirjokansi on jaettu kahdelle tasolle; 4. ja 6. Kirjokannen alemmalle kansitasolle eli jalankulkutasolle on esteetön hissi- ja sisäporrasyhteys katutasolta Länsituulelta sisäkäytävää pitkin ja Helmakujalta, asukkaat voivat käyttää myös 1. vaiheessa valmistuneita pysty-yhteyksiä Länsituulelta ja Tuulikinsillalta. Jalankulkutasolle (4.krs) johtaa myös kattamattomat ulkoportaat Länsituulelta ja Merituulentorilta. Asuinkerrostalojen ulko-ovet sijoittuvat jalankulkutasolle (4.krs) ja pihatasolle (6.krs). 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. Tammen taittajan ja Taiantaian asunto-osakeyhtiöiden yhteinen jätehuone sijaitsee As Oy Espoon Taiantaian 4. kerroksen yhteydessä. Kiinteistöhuoltoon ja siivoukseen liittyvät tilat sijaitsevat kunkin asunto-osakeyhtiön omissa tiloissa. talosaunaosasto, talopesula, irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat, niin ikään asunto-osakeyhtiöiden omissa tiloissa 4. ja 5. kerroksessa. Asuinrakennuksiin liittyvät tekniset tilat sijaitsevat 4. kerroksessa.

Asunto-osakeyhtiöiden pysäköintipaikat ovat vuokrattavissa, vuokrauksesta vastaa yksityinen yritys.

Polkupyöräpaikat sijaitsevat jalankulkutasolla kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa ja sisäänkäyntien yhteydessä jalankulkutasolla (4.krs).

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. Ylimmässä kerroksessa huoneistojen ikkunat ja terassien ovet ovat osin lasiseinäjärjestelmäseiniä, ulkoseinät ja kantava teräsbetonirakenne ovat metallilevyllä verhoiltuja.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä, 12.kerroksessa on mahdollisesti myös kevytrakenteisia huoneistojen välisiä seiniä. Kevyet väliseinät huoneistoissa ovat kipsilevypintaisia teräsrakaseiniä, märkätiloissa märkätilaan soveltuvia levypintaisia teräsrakaseiniä.

Välipohjat, yläpohja, vesikatto & pihakansi

Välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia, yläpohja on lämmöneristetty paikalla valettu teräsbetonilaatta 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 Merituulentorille.

Ikkunat

Asuinkerrostalon päädyissä sekä 5. kerroksessa asuntojen ikkunat ovat kolmin- tai nelinkertaisin lasin varustettuja MSE- tyyppisiä sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuitteet 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 kolmin- tai nelinkertaisin lasin varustettuja joko avattavia tai kiinteitä pohjapiirustusten mukaan, parvekeseinillä on verhokiskot vaakarakenteen alapinnassa. Parvekeseinien ikkunaosat ovat elementtirakenteisia, liitoskohdissa on umpiosia ja kiinteiden ikkunoiden leveydet täsmäntyvät ikkunatoimittajan mukaan. Tuuletusikkunat ovat vakiolevyisiä.

Ovet

Asuinhuoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja tai viilupintaisia laakaovia tai seinän sisälle asennettavia liukuovia, ovien karmit ja karmilistat ovat maalattua puuta, 12. kerroksessa karmit ja karmilistat ovat massiivitammea.

Porrashuoneista asuntoon johtava ovi on jalopuuviilupintainen puupalo-ovi.

Asuntojen 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 avettava parvekelasitusjärjestelmä, 12. kerroksen parvekkeilla ei ole lasitusjärjestelmää.

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

Parvekkeen takaseinä on verhoiltu puupaneelilla.

Parvekkeiden lattialla on puutralli lämpökäsitellystä männystä.

Kattoterassit

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. Terassien väliseinät ovat verhoiltuja.

Kattoterassien lattialla on puutralli lämpökäsitellystä männystä.

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 runkojen alle.

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

Eteinen

<u>Lattia ja jalkalista</u>	lautaparketti maalattu puujalkalista 12. kerroksessa massiivitammi-jalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Keittotila

<u>Lattia ja jalkalista</u>	lautaparketti maalattu puujalkalista 12. kerroksessa massiivitammi-jalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu, keittiökalusteiden välitilassa lasi
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu katto tai tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<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, 12. kerroksessa korkea jääkaappi ja pakastinkaappi, liesikupu, tiskiallas on tasoon upotettu rst- allas

Asuinhuoneet

<u>Lattia ja jalkalista</u>	lautaparketti maalattu puujalkalista 12. kerroksessa massiivitammiijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu katto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Kylpyhuoneet

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto 12. kerroksessa kipsilevyalakatto, alakatossa on huoltoluukut talotekniikkaa varten
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden 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 12. kerroksessa kipsilevyalakatto, alakatossa on huoltoluukut talotekniikkaa varten
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset wc- ja pesuallaskalusteet

Kodinhoitohuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia ja jalkalista</u>	laatoitus laatoitus nostettu seinälle
<u>Seinät</u>	maalattu, pesualtaallisissa tiloissa altaan alueella seinällä laatoitus
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset kiintokalusteet, työtasot laminaattia, pyykinpesukoneliitäntä

Vaatehuoneet (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia ja jalkalista</u>	lautaparketti maalattu puujalkalista 12. kerroksessa massiivitammiijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset hyllyt ja vaateangot

YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET**Porrashuoneet**

<u>Lattiat</u>	mosaiikkibetonilaatta, porrassyöksyt mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita
<u>Jalkalistat</u>	jalopuu ja porrasaskelmissa maalattu.
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	vaimentava alakattomateriaali
<u>Porraskaiteet</u>	maalattu teräslattakaide
<u>Varusteet</u>	automaattiovin 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

Talosaunaosasto

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	pukuhuoneet: maalattu, yksi seinä paneloitu kuten katto, märkätilat: laatoitettu, sauna: puupaneloitu
<u>Katto</u>	puupaneloitu
<u>Varusteet</u>	irtokalusteet ja varusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

YHTIÖIDEN PIHA-ALUEET

Piha-alue on istutettu ja osittain betonilaatoitettu kansirakenne. 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 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.