

ASUNTO OY ESPOON HATTARA

RAKENNUSTAPASELOSTUS 29.01.2018

PÄIVITETTY 8.8.2018 KOSKIEN VIILENNYSTÄ, PÄIVITETTY TEKSTI KURSIVOITU, VANHA TEKSTI YLIVIIVATTU

Katuosoite:	Sammonsilta 5A, 02100 Espoo
Kaupunginosa:	12 Tapiola
Kortteli / tontti:	12205 / 3
Asuntoja:	81 kpl

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Asunto Oy Espoon Hattara sijaitsee Tapiolassa Ainoa 3 liikekeskuksen päällä. Rakennuksessa on yksi 2-portainen rappukäytävä ja yhteensä 81 huoneistoa. Rakennus on 12. kerrosta korkea joista huoneistoja on kerroksissa 3.-12., lisäksi rakennuksen päällä on iv-konehuonekerros. Rakennuksen alimassa varsinaisessa kerroksessa (3.kerros) pihan tasolla on sekä asuntoja että yhteistiloja, alimman varsinaisen kerroksen yläpuolella muissa yhdeksässä kerroksessa on vain asuntoja.

As Oy Espoon Hattaraan on esteettömiä sisäänkäyntejä kolmella eri tasolla: 1. kerros, katutasolla Sammonsillalla (2.kerros) ja pihan tasolla (3. kerros). Sammonsillalta johtavat kattamattomat ulkoportaat pihan tasolle sekä viereisen kiinteistön julkiselle jalankulkutasolle Kirjokannelle. Rakennuksesta on esteetön yhteys ulkokautta Sammonsiltaa pitkin Tapiolan keskus pysäköintiin (TKP / Tapiola Park).

Rakennuksen runko on kantava teräsbetonirakenne, välipohjat ovat teräsbetonielementtejä.

Rakennuksen kaikki huoneistot ja aputilat varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

As Oy Hattaran jätehuone ja irtaimistovarastot sijoittuvat erilliseen rakennukseen ja niihin kuljetaan ulkokautta pihan läpi. Yhtiön ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat rakennuksen ulkopuolella 1.kerroksen tasolla Espoon kaupungin pyöräparkin läheisyydessä. Yhtiön lastenvaunuvarasto sijaitsee Sammonsillan sisäänkäynnin yhteydessä 2. kerroksessa ja talosaunaosasto sekä talopesula 3. kerroksessa.

Yhtiön tekniset tilat ovat 12. kerroksen päällä tekniikkakerroksessa ja 3. kerroksessa.

Asunto-osakeyhtiön pysäköintipaikat ovat vuokrattavissa Tapiolan keskus pysäköinnistä, jossa pysäköinnistä vastaa yksityinen yritys.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaan teräsbetonirakenteiden päälle. Alapohja on teräsbetonirakenteinen.

Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääsääntöisesti betonielementtirakenteisia joissa kantava rakenne on teräsbetonia. Ylimmässä asuntokerroksessa (12.krs) ulkoseinät ovat joko keraamisella levyllä verhoiltuja tai puupaneeliverhoiltuja pääosin teräsbetonirakenteita. Ylimmän kerroksen (teknikkakerros) julkisivut ovat säleikköverhoiltuja teräsbetonirakenteita.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtiseiniä. Kevyet väliseinät huoneistoissa ovat kipsilevy pintaisia teräsrakaseiniä, märkätiloissa märkätilaan soveltuvia teräsrakaseiniä.

Välipohjat, yläpohja, vesikatto & pihakansi

Välipohjat ovat teräsbetonielementtejä, päätykattoterassien alueella rakennuksen yläpohja on vesi- ja lämmöneristetty vesikattorakenne. Rakennuksen vesikate on bitumikermikatto. Pihataso on vesi- ja lämmöneristettyä pihakansirakennetta, joka on osittain kasvipintaista humusmaata ja osittain betonilaattapintaisia. Pihatasolta on ulkoporrasyhteys Sammonsillalle 2.kerroksen tasolle ja Kirjokannen julkiselle jalankulkutasolle (4.kerros). Rakennuksen pihan ja Kirjokannen jalankulkutason välissä olevan iv-konehuoneen katto sekä rakennuksen länsipuolella Sammonsillan kattava katos ovat viherkattorakenteita.

Ikkunat

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. Ikkunanpainikkeet ovat kromattuja. Rakennuksen etelä- ja pohjoispäädyissä huoneistojen 200mm lattiapinnan yläpuolelta alkavien ikkunoiden edessä on lattapinnakaide. Kaikki MSE- ikkunat, lukuun ottamatta saunan ikkunoita, varustetaan sälekaihtimilla.

Ovet

Asuinhuoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja tai 12. kerroksessa tammiviilupintaisia laakaovia, ovien karmit ja karmilistat ovat maalattua puuta, 12. kerroksessa karmit ja karmilistat ovat massiivitammea. Porrashuoneista asuntoon johtava ovi on tammiviilupintainen puupalo-ovi. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia kääntöovia pohjapiirustusten mukaan. Oven kehys on käsitelty, kuten viereiset ikkunat, ks. edellinen kappale ikkunoista. Porrashuoneiden ulko-ovet ovat maalattuja metallirakenteisia lasiovia tai metallirakenteisia puupaneloituja. Porrashuoneisiin käytävästä johtavat ovet ovat metallirakenteisia lasipalo-ovia. Aputilojen ulko-ovet ja niistä porrashuoneen 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, rakennuksen 12. kerroksessa parvekkeen seinät ja katto on verhoiltu puupaneelilla. Parvekkeiden lattialla on puutralli lämpökäsitellystä männystä. Parvekkeiden vedenpoisto on ulkopuolinen ulosheittäjä ja kaadot ovat trallin alla.

Kattoterassit

Ylimmän kerroksen (12.krs) huoneistoihin liittyvät parvekkeet länsi- ja itäisivuilla ja kattoterassit rakennuksien päädyissä. Käynti terasseille on parvekkeiden päädyistä, terassit ovat muutamia askelmia ylempänä kuin parvekkeet ja huoneistojen lattiatasot. Terasseilla on rakennuksen räystäärakenteen sisäpuolella parvekekaiteita vastaavat noin 150cm korkeat metallirakenteiset lasikaiteet. Terassien väliseinät ovat verhoiltuja.

Kattoterassien lattialla on puutralli lämpökäsittelystä männystä. Terassien vedenpoisto on sadevesikaivojen kautta, jotka ovat trallin alla.

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. Muissa kuin 12. kerroksen asunnoissa märkätiloissa vesijohdot ovat pinta-asennettuja ja ne on esitetty märkätiloja esittävässä piirustuksessa.

Eteinen

<u>Lattia ja jalkalista</u>	lautaparketti maalattu puujalkalista, 12. kerroksessa massiivittammijalkalista
<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 massiivittammijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu, keittiökälysteiden välitilassa laatat
<u>Katto</u>	ruiskupinta, katossa näkyvät betonielementtien saumat ja /tai kantavat rakenteet 12. kerroksessa tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset keittiökälysteet työtaso: suorareunainen laminaatti, 12. kerroksessa kivikomposiitti
<u>Varusteet</u>	keraaminen induktioliesi, 60cm leveä uuni, kehyksineen 60cm leveä mikroaaltouuni, 45cm tai 60cm leveä astianpesukone pohjapiirustuksen mukaan, korkea jääkaappi-pakastinkaappi, 12. kerroksessa korkea jääkaappi ja pakastinkaappi, liesikupu, tiskiallas on tasoon asennettu rst- allas

Asuinhuoneet

<u>Lattia ja jalkalista</u>	lautaparketti maalattu puujalkalista, 12. kerroksessa massiivittammijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	ruiskupinta, katossa näkyvät betonielementtien saumat ja /tai kantavat rakenteet 12. kerroksessa tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	pohjapiirustusten ja/tai kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset kiintokalusteet

Kylpyhuoneet

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	valkolakattu puupaneeli alakatto, saunallisissa huoneistoissa tervaleppäpaneeli, 12. kerroksessa avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto
<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
<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, pesuallaisissa tiloissa altaan alueella seinällä laatoitus
<u>Katto</u>	avattava piilokiinnitteinen märkätilan alakatto
<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 massiivitammijalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	tasoitettu ja maalattu kipsilevyalakatto
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset hyllyt ja vaate tangot

YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

Porrashuoneet

<u>Lattiat</u>	sisääntulokerroksissa (1.,2, ja 3.) ja 12. kerroksessa mosaiikkibetonilaatta, muissa kerroksissa muovimatto, porrassyöksyt ja porrastasanteet mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita.
<u>Jalkalistat</u>	massiivipuu ja porraskelmissä seinään maalattu jalkalistamaalaus.
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	porraskäytävässä vaimentava alakattomateriaali, porrashuoneissa kattoon liimattu vaimentava levy
<u>Käsijohteet</u>	maalattu teräslatta
<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

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

YHTIÖN PIHA-ALUE

Piha-alue on istutettu ja osittain betonilaatoitettu kansirakenne. 3. kerroksen sisäänkäyntiluiskan ja -portaiden osalta betonilaattapinnat on varustettu sulanapitojärjestelmällä. Lisäksi osassa pihan kulkureiteistä on sulanapitojärjestelmä. ks. liitekartta hallinnanjakosopimuksesta.

JÄTEHUOLTO

Jätehuone sijaitsee erillisessä rakennuksessa, jonne on esteetön yhteys ulkokautta pihan tasolla (3. kerros), jätteet kerätään astiakeräysjärjestelmällä.

YHTEISTILAT

Irtaimistovarastot sijaitsevat erillisessä rakennuksessa jätehuoneen läheisyydessä, jonne on esteetön yhteys

ulkokautta pihan tasolla (3.kerros), talovarasto, talosauna ja talopesula sijaitsevat rakennuksen 3. kerroksessa, ulkoiluvälinevarasto jossa on polkupyörien säilytys sijaitsee erillisessä rakennuksessa 1.kerroksen tasolla ja lastenvaunuvarasto sijaitsee sisäänkäynnin yhteydessä Sammonsillan tasolla rakennuksen 2. kerroksessa. Yhteistilat varustetaan lukituksella, joka toimii kulcutunnisteella.

TALOTEKNIikka

Vesijohtokalusteet

Vesisekoittajat ovat yksiotehanoja. Huoneistoissa on huoneistokohtainen vedenmittaus, vesimittarit ovat märkätilojen alakaton yläpuolella. Märkätiloissa vesijohdot ovat pinta-asennettuja, 12. kerroksessa vesijohdot ovat uppoasennettuja.

Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmä on keskitetty koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu tulo / poistoilmanvaihtojärjestelmä. Asunnon poistoilmanvaihtoa voidaan tehostaa asunnossa/liesikuvussa sijaitsevasta tehostuskytkimestä. Iv-konehuone sijaitsee 12.kerroksen yläpuolella talotekniikkakerroksessa.

Viilennys, päivitetty 8.8.2018

~~Rakennuksen teknisissä tiloissa on toiminnalliset varaukset lattiaviilennyksen toteuttamiselle myöhemmin asunto-osakeyhtiön erillisellä päätöksellä ja kustannuksella.~~

Rakennus liitetään Fortum Oyj:n kaukojäähdytysverkkoon.

Huonetiloja viilennetään tuloilmalla sekä lattiaviilennyksellä (käytetään hyväksi lattialämmitysjärjestelmää).

Viilennys on vain huonetiloissa, märkätiloissa on kesälläkin toiminnassa lattian lämmitys.

Lisäksi 12. kerroksen huoneistoissa on viilennystä varten yksi ilmalämpöpumpulla toimiva sisäyksikkö, ulkoyksiköt sijaitsevat rakennuksen vesikatolla.

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 energia-yhtiön kanssa.

Energialuokka

C

Tietoverkkojärjestelmä

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

Antennijärjestelmä

Kiinteistössä on kaapeli-TV-liittymä.

Ovipuhelin

Huoneistot varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, ovipuhelimet ovat kaikilla ulko-ovilla (1. kerros, 2.kerros ja 3. kerros)

Palovaroittimet

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

Automaattinen sammutuslaitteisto

Huoneistot varustetaan märkäsprinklerijärjestelmällä.