



ASUNTO OY PAINIITYNMÄKI ESPOO

Alustava

**RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

10.5.2021



ASUNTO OY PAINIITYNMÄKI ESPOO

Kanttiinitie 3, 02680 Espoo

Asunto Oy Painiitynmäki Espoo sijaitsee Espoon Lintuvaaran kaupunginosassa, korttelissa nro. 49-50-201 tontilla nro. 1. Tontin pinta-ala on 7366 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 2946 k-m². Yhtiö käsittää yhdeksän kaksikerroksista rivitaloa, varistorakennuksen ja kolme pysäköintikatosta. Asuntoja on 30, yhteensä 2672,5 as-m². Rakennusten energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Pysäköintipaikat sijaitsevat erillisissä autokatoksissa ja piha-alueella. Pysäköintipaikat myydään erillisinä osakkeina.

Yhtiö omistaa osan tontista ja hallitsee loppuosaa maanvuokrasopimuksen nojalla. Yhtiö voi ostaa määräosia tontista omistukseensa eli asunnon ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneistokohtaisen lunastusosuuden tontista.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 9.3.2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Espoon kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennukset perustetaan betonianturoiden varaan maanvaraisesti.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat kantavia, tuulettuvia, betonisia ontelolaatta-alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjia.

Yläpohja

Asuinrakennukset ovat harjakattoisia. Yläpohjan kantavana rakenteena on tehdasvalmisteinen kattoristikko ja vesikatteena on konesaumattu peltikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia metalli-/puurunkoisia kipsilevyseiniä.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti puuta.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini -ikkunoita, joissa uloin puite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Ovet

Huoneiston ulko-ovi on yksilehtinen puinen lämpöeristetty umpiovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovia ja ne varustetaan pinta-asenteisilla sälekaihtimilla.

Kiinteistön ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Asuntojen ensimmäisessä kerroksessa on terassi ja toisessa kerroksessa on parveke.

Parvekkeet ja terassit ovat puurakenteisia. Terassien ja parvekkeiden lattiarakenteena on puinen terassilauditus. Kaksikerroksisten asuntojen parveke ja terassi ovat samaa tilaa, joten niiden välinen lattiarakenne on tuulettuva eikä siinä ole vedeneristettä. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita kirkaalla lasilla. Kaikki terassit ja parvekkeet ovat lasitettuja. Lasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet ja terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimilla.

Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin pystysuuntainen puupaneeli.

Piha-alue ja jätehuolto

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja, kivituhkapintaisia ja osittain betonikivellä pinnoitettuja.

Yhtiön jätteiden keräys järjestetään syväkeräysastioilla.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Keraaminen laatta / lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset liukuovelliset komerot
Varusteet	LED-kattovalaisin

Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökalusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Laitteet	Liesikupu, keraaminen keittotaso, kiertoilma-kalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille. 3h+kt-asunnoissa jääkaappipakastin ja 4h-5h+kt-asunnoissa erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin

Olohuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

Makuuhuoneet

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen). Yläkerran makuuhuoneissa vino alakatto.
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset komerokalusteet

Vaatehuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukainen tehdasvalmisteinen säilytysjärjestelmä
Varusteet	LED-kattovalaisin

Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet

Varusteet LED-kattovalaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle paitsi asunnoissa A4, B6, G23, I29 varaukset sijaitsevat KHH:ssa

WC / WC/KHH

Lattia Keraaminen laatta
Seinät Keraaminen laatta
Katto Puupaneeli
Varusteet LED-kattovalaisin, tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline. WC/KHH:ssa tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle (asunnot A4, B6, G23, I29)

Sauna

Lattia Keraaminen laatta
Seinät Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto Puupaneeli
Kalusteet Lauteet
Varusteet Sähkökiuas, valaisin

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja tasoitusta ja maalausta ei uloteta kalusteiden taakse.

Seinien sisäkulmissa sekä kattolistana käytetään puisia listoja.

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Asuntojen pintamateriaalit valitaan Oma Hartela-palvelussa.

VARASTO- JA MUUT TILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat erillisessä varastorakennuksessa. Jokaisen huoneiston yhteydessä on lisäksi kylmä ulkovarasto.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin varastorakennuksessa.

Autopaikkoja on yhteensä 35 kappaletta, joista 20 kpl on autokatos- ja 15 kpl avopaikkoja autokatosten vieressä ja varastorakennuksen päädyssä.

Autopaikkoihin 6-10 toteutetaan keskinopea sähköautonlatauspiste. Autopaikkoihin 11-20 toteutetaan hidas sähköautonlatauspiste ja lämmityspiste. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatauspisteen kulutussähköstä.

Autopaikkoihin 1-5 ja 21-35 toteutetaan lämmityspiste.

TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys.

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Vesiputket ovat pääosin pinta-asenteisia.

Asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. LTO-laite sijaitse asunnon pesuhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa. Asunnon liesikuvussa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 10.5.2021 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitus +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**