

# Alustava rakennustapaselostus

Ennakkomarkkinointi 28.08.2020

ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

Mimerinkuja 3, 02100 Espoo

## YLEISTÄ

Asunto Oy Espoon Tapiolanheikki sijaitsee Espoon Tapiolan kaupunginosassa osoitteessa Mimerinkuja 3, 02330 Espoo. Rakennettava asuin kerrostalo käsittää 33 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Yhtiöllä on yhteisjärjestely- ja hallinnanjakosopimuksen perusteella 29 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Asunnot sijaitsevat 2.–6. kerroksessa. Kaikilla asunnoilla on pihan puolella eli etelään avautuvat, kokonaan lasitetut parvekkeet. Ylimmän kerroksen asunnoilla on lisäksi kattamattomat tai osittain katetut, lasittamattomat parvekkeet. 6. kerroksen sisäänvedetyissä päädyissä on terassiparvekkeet.

Yhteistilat sijaitsevat 1. kerroksessa sekä pieneltä osin 2. kerroksessa matalassa nivelosassa, jossa on taloyhtiöiden yhteinen saunaosasto. Yhteistilojen lisäksi talojen ensimmäisessä kerroksessa on teknisiä tiloja, väestönsuojat ja jätehuoneet sekä pääosin kansipihan alla sijaitseva pysäköintihalli. Näiden tilojen osalta laaditaan sitesopimukset, koska leikialue, pysäköinti, väestönsuojat ja osa yhteistiloista sijaitsevat osin naapuritontin puolella. Autopaikat painottuvat As. Oy Espoon Mimerinkujan tontille, kun taas jätehuoneet ja vss:t sekä pääosa yhteistiloista ovat As. Oy Espoon Tapiolanheikin tontilla.

Rasitepaikka osoitetaan As. Oy Tapiolanheikissä sijaitsevalle liike-, kerho- tms. tilalle. Pysäköintihallin paikat jaetaan taloyhtiöille niiden kerrosalan mukaan.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa

olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Yhtiötä koskevia kaavoitustietoja saa Espoon kaupungin maankäytön asiakaspalvelusta.

## RAKENTEET

**Perustukset** • Rakennus perustetaan paaluperustuksien pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

**Alapohja** • Rakennuksen alapohjat ovat pääsääntöisesti maanvaraisia paikallavalulaaattoja ja osaksi kantavia ontelolaaattoja.

**Väli pohja** • Huoneistojen välipohjat ovat kantavia paikallavalettuja teräsbetonilaaattoja.

**Yläpohja** • Rakennuksen yläpohjat ovat pääsääntöisesti kantavia ontelolaaattoja, ja katteena on bitumikermikate.

**Väliseinät** • Kaikki kantavat väliseinät ovat betonirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseinä. Märkätilan kevyet väliseinät ovat levyrakenteisia.

**Ulkoseinät** • Ulkoseinät ovat betonielementtejä, jotka ovat pääosin tiilen päälle rapattuja. Parvekepuoli on sandwich-elementtejä. Ylin kerros on verhoiltu laminaattilevyillä.

**Ikkunat** • Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Sisäpuitteessa on umpiolasielementti ja ulkopuitteessa tasolasi.

**Ulko-ovet** • Huoneistojen porrashuoneen ovet ovat yksilehtisiä puuovia. Ovet on varustettu ovikaavion mukaisin heloituk-

sin, saranat ovat valmistajan vakiomallia. Parvekeovet ovat liukulasiovia.

**Sisäovet** • Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laaka- sekä liukuovia.

**Portaat** • Portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä. **Pihan pintarakenteet** • Toteutetaan pihasuunnitelmien mukaisesti.

**Pihavarusteet** • Toteutetaan suunnitelmien mukaan.

**Paikoitusalueet** • Autopaikoitus sijaitsee pääosin autohallissa.

## HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

### Eteinen

**Lattia** • Parketti. Jalkalistat maalattu valkoisiksi.

**Seinät** • Maalattu.

**Katto** • Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

**Kalusteet** • Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Kalusteiden alle ei pääsääntöisesti asenneta lattianpäällystettä.

### Keittiö

**Lattia** • Parketti. Jalkalistat maalattu valkoisiksi.

**Seinät** • Maalattu. Kalustevälissä lasi tai laatoitus.

**Katto** • Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

**Kalusteet** • Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Työtasot ovat kvartsi. Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen varauksen alle tulee lattiamateriaali. Muuten kalusteiden alle ei pääsääntöisesti asenneta lattianpäällystettä.

**Laitteet** • Integroidut jää-pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastin, kalusteuni, tasoliesi sekä mikroaaltouuni.

### **Olohuone**

**Lattia** • Parketti. Jalkalistat maalattu valkoisiksi.

**Seinät** • Maalattu.

**Katto** • Ruiskutasoitettu sekä alakatto osuudet tasoitettu ja maalattu.

### **Makuuhuoneet**

**Lattia** • Parketti. Jalkalistat maalattu valkoisiksi.

**Seinät** • Maalattu.

**Katto** • Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

**Kalusteet** • Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Vaatekaapit varustetaan liukuovin. Kalusteiden alle ei pääsääntöisesti asenneta lattianpäällystettä.

### **Pesuhuone/wc/khh**

**Lattia** • Keraaminen laatta.

**Seinät** • Keraaminen laatta.

**Katto** • Panelointi.

**Varusteet** • Allas ja allaskaappi, peilikaappi/peili, pyyhekoukut ja wc-paperiteline, suihkuseinä. Tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.

**Kalusteet** • Pyykkikaappi kalustekaavioiden mukaan.

### **Sauna**

**Lattia** • Keraaminen laatta.

**Seinät** • Panelointi.

**Katto** • Panelointi.

**Lauteet** • Runko, laudetasot ja kaidelauta puuta.

**Varusteet** • Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan.

### **TALOTEKNIikka**

#### **Lämmöntuotanto**

Yhtiö liitetään paikallisen energialaitoksen kaukolämpöverkostoon.

Huoneistojen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys.

#### **Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kylmän- ja lämpimänveden kulutuksenmittaus on huoneistokohtainen.

#### **Ilmanvaihtojärjestelmä**

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihdolla.

Asunnoissa on jäähdytys.

#### **Sähköjärjestelmä**

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkostoon.

#### **Antennijärjestelmät**

Yhtiö liitetään kaapeli-tv-järjestelmään.

#### **Turva- ja valvontajärjestelmät**

Huoneistoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet.

#### **Tietoliikennejärjestelmät**

Kiinteistö varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

### **HUOMATTAVAA**

Tämän esitteen tiedot perustuvat kohteen ennakkomarkkinoituvaiheeseen pvm. 31.08.2020. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen. Tämä esite päivitetään lopullisiin myyntiasiakirjoihin.

Markkinointiesitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa rakennuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien värimaailma ja sisältö saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma-asiakirjojen määrittämien materiaalien värisävyyistä ja ulkonäöstä.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalustemerkinnot ovat tilaa havainnollistavia varauksia eivätkä sisälly hintaan.

Tiedot perustuvat luonnosvaiheen tilanteeseen. Rakennuttaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

Talotekniikan vuoksi asuntoihin tullaan lisäämään suunnittelun edetessä alas laskettuja kattoja ja koteloiteja.