

## ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS (ENNAKKOMARKKINOINTI)

Asunto Oy Espoon Tammenlehto

### YLEISTÄ

Asunto Oy Espoon Tammenlehto sijaitsee omalla tontilla Nissinmäellä, osoitteessa Nissintie 17-19, 02780 Espoo.

Rakennettava asunto-osakeyhtiö koostuu kuudesta 2.kerroksisesta paritalosta.

Yhtiöön tulee yhteensä 12 kappaletta A-energialuokan (A2018) asuntoa. Autopaikkoja yhteensä 25 kappaletta. Yksi vieraspaikka, 12 autopaikkaa sijaitsee autokatoksessa ja 12 autopaikkaa ulkona asuntojen läheisyydessä. Jokaiseen huoneistoon kuuluu asemapiirustuksen mukaisesti, yksi autopaikka ulkona ja yksi autokatospaikka, sekä kylmä irtainvarasto.

Pihalla on lisäksi, jätekatos, tekninen tila ja leikki-/oleskelualue

### RAKENTEET

Rakennus perustetaan kantavan murskepatjan päälle.

Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina. Rakennuksen välipohjat toteutetaan teräsbetonielementein. Kantavat pystyrakenteet toteutetaan paikalla valettuina kivisydän lämpöharkko rakenteena. Huoneistojen väliset seinät toteutetaan betonimuottiharkoilla, joiden sisään valetaan betonia.

Huoneistojen väliset seinät tehdään paikalla valettuina.

Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina on rappaus. Vesikatteena kohteessa toimii bitumikermikate.

Huoneistojen sisäiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti teräsrankaisina kipsilevyseininä. Pesuhuoneitilojen seinät tehdään kivirakenteisena.

Pesuhuoneen ja saunan välinen seinä on pääosin lasirakenteinen.

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät ja lattiat vesieristetään.

Asuinkerrosten väliset portaat tulevat esivalmisteisina betonielementtiportaina.

### PARVEKKEET

Parvekkeet ovat puurakenteiset. Parvekkeiden ja sisääntulojen kaiteet tehdään metallipinnakaiteina.

Alemman kerroksen terasseille on mahdollista asentaa terassilasitukset lisätyönä.

Terassien lattioihin tulee betonilaatoitus.

### IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia MSE-ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin pinta ovat alumiinia U-arvo 1,0. Asuinhuoneistojen terassien / parvekkeiden ovet ovat puu- alumiinirakenteisia lasiaukollisia ovia. Sisäänkäyntien ulko-ovet ovat puu- alumiinirakenteisia lasiaukollisia ovia. Asuntojen sisäovet tehdään huullettuina valkoisina laakaovina.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Keittiön työtasot ovat kiveä.

Keittiön työtasoon upotetut 1-osaiset pesualtaat ovat komposiittia. Alakaapistossa on jätteiden lajittelua varten jätevaunukaappi. Keittiön kaapeissa ei ole vetimiä.

Keittiön koneet integroidaan kalusteisiin.

Vaatenaulakossa runko on komerorakenteen mukainen, sisältäen vaatetangon ja hattuhyllyn. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen allaskaappien ovet ja rungot on kosteudenkestävää MDF-levyä. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyllä palovaroittimilla.

## LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on induktioliesitaso, kalusteuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, jääkaappi ja pakastinkaappi.

Kylpyhuoneiden suihkut varustetaan sadesuihkuilla.

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

## SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan.

## LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneissa on Vinylikorkki- / parkettilattiat ja puiset jalkalistat. Sisääntulo eteistilat laatoitetaan. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan.

## KATTOPINNOITTEET

Asuntojen alakatot verhoillaan MDF-panelilla / tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja saunojen alakatot paneloidaan.

## LVIS-TEKNIikka

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueen sähköverkkoon.

Asunnoissa lämmönlähteenä huoneistokohtainen viilennystoiminnolla varustettu poistoilmalämpöpumppu, joka hoitaa samalla myös asunnon ilmanvaihdon. Poistoilmasta lämpöpumpulla talteenotettu lämpöenergia käytetään tuloilman sekä käyttöveden lämmitykseen. Asuntojen vedenmittaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

## TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää Internet-yhteyttä varten. Jokaisessa yhtiön asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään Internet-verkkoon. Liittymisestä internet-verkkoon ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa jokainen asukas itse.

## ULKOALUEET

Pihojen kulkutiet ovat pääosin asfalttipintaisia. Oleskelu- ja leikkialueet varustetaan pihasuunnitelmassa esitetyin leikki- ja pihavälinein. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Osa tontista on luonnonmukainen asemapiirroksen mukaisesti.

## AUTOPAIKOITUS

Autokatoksessa sijaitsevien autopaikkojen koteloihin on mahdollista kytkeä sähköauton latauspistoke (nimellisteho vähintään 7kw). Asuntojen läheisyydessä sijaitsevissa ulkopaikoissa on perinteinen ajastinkellolla varustettu lämmitystolppa. Huoneistoon kuuluvien autopaikkojen sähkönkulutus on kytketty huoneistomittaukseen.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua. Talotekniikan vuoksi asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alas laskettuja kattoja ja koteloiteja sekä luukkuja palopeltien tms. takia.

Materiaalit, rakenteet, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjassa.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntojen pintarakenteita, erillisen muutostyöohjeen mukaisesti.

Ennakkomarkkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä näin ollen täysin vastaa toteutusta.

23.8.2021 Jalon Uusimaa Oy