

As. Oy Espoon Kartanonkuja 9b

5.10.2018

As. Oy Espoon Kartanonkuja 9b

Osoite: Kartanonkuja 9b
02360 Espoo

1. Kohde

As Oy Espoon Kartanonkuja 9b koostuu kahdesta kaksitasoisesta paritalosta, yhteensä 4 asuntoa. Jokaisen asunnon hallintaan kuuluu terassi, parveke, varasto sekä autopaikka. Yhtiön hallinnassa on lisäksi tekninen tila, jätteenlajittelupiste sekä leikkialue. Sähköpistokkeellisia autopaikkoja on yhteensä 8 paikkaa.

2. Tontti ja Kaava

Kohde rakennetaan Espoon Soukassa (49) kaupunginosaan korttelin 453 tontille numero 1. Tontti on asunto-osakeyhtiön oma.

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Asemakaavasta saa lisätietoa Espoon Kaupungilta.

3. Rakenteet**Perustukset**

Rakennukset perustetaan pohjaolosuhteiden edellyttämällä tavalla, betonirakenteisten perustusten varaan rakennesuunnitelmien mukaan.

Runko

Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia.

Julkisivut

Ulkoseinät ovat pääosin tehdasvalmisteisia puuelementtejä. Julkisivujen pääasiallinen pintamateriaali on maalattua puuta. Tarkemmat julkisivumateriaalit on esitetty julkisivupiirustuksissa.

Kevyet väliseinät

Huoneistojen sisäiset seinät ovat teräs- ja/tai puurankarunkoisia kipsilevyseiniä.

Alapohjat

Rakennuksissa on ns. maanvarainen pohja. Terassien kantavat rakenteet sekä kansilaudoitukset ovat painekyllästettyä puuta.

Välipohja

Välipohjan kantavat rakenteet ovat puuta. Puurakenteiden päälle valetaan betoninen pintalaatta.

Parvekkeiden välipohjarakenteet ovat puurakenteisia. Kansilaudoitusten alla on vesieriste.

Yläpohja ja vesikate

Yläpohja on alapuolelta sisäverhouslevyllä tai -paneelilla verhoiltu puuristikkorakenteinen harjakatto, jonka lämmöneristeenä on tyyppihyväksytty levy- tai puhallusvilla. Vesikatteenä on peltikate.

4. Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

Eteinen– laatoitettu.

Keittiö-, olo-, makuu- ja vaatehuoneet – lautaparketti.

Sauna, kylpyhuone ja WC – laatoitettu.

Saunassa lattialaatasta tehdyt seinälle nostot.

Varastojen lattiat maalattua betonia.

Seinäpinnat

Asuinhuoneet, eteinen, keittiö, ruokailutila tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei lähtökohtaisesti uloteta kalusteiden taakse.

Keittiön kalustevälit / työtason yläpuoli – laatoitettu.

Pesuhuoneet – laatoitettu.

Erillis-wc – laatoitettu.

Pesuhuoneen ja saunan välinen seinä on ns. täyslasinen niiltä osin, kuin se on mahdollista toteuttaa.

Varastojen seinät maalataan.

Kattopinnat

Saunan ja pesuhuoneiden katot paneloidaan puuvalmiilla paneelilla.

Mahdolliset kotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja.

5. Ovet ja ikkunat

Ulko-ovet ovat yksilehtisiä, ulosaukeavia, valmistajan vakio-ovia

Parvekeovet ovat valmistajan lasiaukollisia yksi- tai kaksilehtisiä sisään-ulosaukeavia puualumiiniovina.

Väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia, karnit ja listat valkoiseksi maalattua puuta tai MDF:ää.

Saunan ovi on kokolasinen, niissä asunnoissa, joissa se on mahdollista toteuttaa.

Avattavat ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-MSE-ikkunoita

6. Kalusteet

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Ovet ovat maalattuja mdf-ovia ja kalusterungot valkoista kalustelevyä.

Keittiön työtasot ovat laminaattia ja altaat ovat ruostumatonta terästä.

Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteissa on lasi- / peililiukuovet.

7. Varusteet ja laitteet

RST- pintaiset tai valkoiset kodinkoneet: kalusteuuni (60 cm), astianpesukone (60 cm), jääkaappi (60 cm) ja pakastinkaappi (60 cm) tai jääkaappipakastin (60 cm) sekä induktio keittotaso (60 cm), jonka päällä on liesikupu.

Pesuhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle.

Sekoittajat yksiotehanoja.

Antenni- ja ATK-pisteet asennetaan sähkösuunnitelman mukaan.

8. Talotekniikka

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, sekä alueelliseen sähköverkkoon. Lämmityksen ja ilmanvaihdon hoitaa energiataloudellinen poistoilmalämpöpumppu (PILP).

Asuinhuoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Asuntoihin tulee huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. IV-kone sijaitsee asunnon kylpy-/kodinhoitohuoneessa.

Vedenmittaus on huoneistokohtainen (kylmä ja lämmin vesi).

Rakennus liitetään alueellisen palveluntarjoajan valokuituverkkoon. Jokaiseen asuntoon sisältyy yhtiövästikkeeseen kuuluvana kaapelitelevisio-operaattorin palvelut. Lisäksi asuntoihin asennetaan laajakaistajohdotus, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internetliittymän.

9. Yhteistilat ja -alueet

Jäteastoiden säilytyskatos, missä jätteiden lajittelumahdollisuus.

10. Yleistä

Pihatiet ja pihapolut pinnoitetaan kivituhkalla.

Pihaistutukset ja -alueet tehdään asema- ja pihasuunnitelmien mukaisesti.

11. Huomautukset

Tämä rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisen tiedon antamiseksi rakennettavasta kohteesta. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä perustellusta syystä muuttaa järjestelyitä ja suunnitelmia.

As. Oy Espoon Kartanonkuja 9b

5.10.2018

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitat saattavat vähäisissä määrin muuttua suunnitellusta.

12. Rakennuttaja

Foudia PKS Oy

Ratatie 11 B

01300 Vantaa