

As. Oy Espoon Reimari

Rakennustapaselostus

4.12.2019

Myynti (*muutokset ennakkomarkkinointiin kurssiivilla*)

Kaup. osa:	31. Kaitaa
Kortteli/ tontti:	31121/1
Osoite:	Peijinkuja 1, 02260 Espoo
Tontin pinta-ala:	2370 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Espoon Reimari muodostuu yhdestä kahdeksankerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 64 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neliöön.
Tontti	As. Oy Espoon Reimari sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti teräsbetonipaaluille.
Alapohja	Alapohjarakenne on tuulettuva. Lämpöeristetty ontelolaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä, värivetonielementtejä tai valkobetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on ontelolaattaelementit.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on ontelolaattaelementit.
Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan joko betonisin pilarein, pieliseinäelementein tai teräksisin vetotangoin.</p> <p><i>Pääosa parvekekatoista on betonirakenteisia. Ylimpien vetotankoparvekkeiden katot ovat teräsrakenteisia ja ne kannatetaan teräspilarein.</i> Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.</p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään parvekematolla.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkkaita.</p>
Varustus	<p>Parvekkeet on varustettu parvekelasein, <i> jotka ovat osittain avattavia.</i> Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.</p>
Terassit ja asuntopihat	<p>Asunnoissa 3-6 on pihakannella puulaudoitettu terassi, <i> joka on osittain lasitettu pohjakuvan mukaisesti terassilasein.</i> Terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.</p>

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.</p>

Seinäpinnat:

Maalaus	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä F497 Paperi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla.</p>
Puupaneeli	<p>Saunan seinät on paneloitu.</p>

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	<p>Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.</p>
Maalaus	<p>Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.</p>
Puupaneeli	<p>Kylpyhuoneen, saunan ja wc:n katto on paneloitu.</p>

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä puuviilupintaisia lakattuja ovia. Asunnon avaimia on yhden huoneen asunnoissa 3 kpl, kahden huoneen asunnoissa 4 kpl ja huonemäärältään tätä isommissa 5 kpl.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattia- ja patterilämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen <i>etäluettava</i> kylmän ja lämpimän veden mitaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verho- ja kiskokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiset laminaattipintaiset ovet ABS-reunanauhalla tai valkoiseksi maalattut mdf-ovet. Eteisessä on Elfa-järjestelmä peililiukuovilla.

Keittiö / keittotila

Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat laminaattipintaisia ABS-reunanauhalla *tai valkoiseksi maalattua mdf-levyä*. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä.

Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteeseen varattuun tilaan. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.

Keittiökaluksien välitilassa on led-listavalaisimet ja erilliset pistorasiat seinällä.

Kylpyhuone, wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä.

Lauteiden tasot ja kaiteet ovat haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, *kuraeteinen*, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto sekä tekniset kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa kerhuhuone, kuivaushuone ja väestönsuoja sekä toisessa kerroksessa, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto. Ulkoiluvälinevarastossa on taloyhtiön omistuksessa olevia erillisiä, lukittavia vuokrattavia polkupyöräkomeroita. Yhtiön saunaosastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi erillisessä ulkorakennuksessa jätehuone ja ulkoiluvälinevarasto. Naapurirakennukseen *tullaan toteuttamaan* yhteiskäyttöinen pesula.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

As Oy Espoon Reimarin ja viereisellä tontilla sijaitsevan As Oy Espoon Itäviitan välille tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus yhteiskäytössä olevasta pysäköintihallista, pihoista ja pesulasta.

H Autopaikotus

Yhtiön 32 autopaikkaa sijaitsevat pihakannen alla olevassa maanpäällisessä autohallissa. Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. Halliin sijoitetuista autopaikoista kahdeksan varustetaan sähköauton latauspisteellä (hidas lataus). Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

I Aurinkopaneelit

Yhtiön katolle asennetaan aurinkopaneeleja. Aurinkopaneeleiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkökeskuksiin kytkettyjen laitteiden kulutuksiin (kiinteistösähkö).

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.