

As. Oy Espoon Hujoppi

Rakennustapaselostus

11.9.2018

RS (Kursiivilla muutokset ennakkomarkkinoinnista)

Kaup. osa:	15. Niittykumpu
Kortteli/ tontti:	15052/18
Osoite:	Niittytaival 5, 02200 Espoo
Tontin pinta-ala:	3096 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Espoon Hujoppi muodostuu yhdestä kuusitoistakerroksisesta asuin-kerrostalosta. Porrashuone on varustettu kahdella hissillä, joista toinen on palomiesten käyttöön otettavissa, sekä kahdella erillisellä poistumistieportaalilla.
Asunnot	Yhtiössä on 119 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä 4-5 huoneen asuntoon.
Tontti	As. Oy Espoon Hujoppi sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on pääosin maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta ja osittain alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin tiililaattapintaisia teräsbetonielementtejä. Parveke-taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200-240 mm paksuja betoniseiniä riippuen kerroksesta.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Kylpyhuoneiden seinät ovat levyrakenteisia.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan pääosin pieliseinäelementein ja/tai teräksisin vetotangoihin. Alimmat parvekelaattaelementit ja ylimmät nurkkaparvekkeiden kattoparvekelaattaelementit toteutetaan ulokkeena välipohjarakenteesta.</p> <p>Parvekekatot ovat betonirakenteisia.</p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla.</p> <p>Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia, paitsi 16. kerroksen parvekkeissa, joissa kattopinnat ovat julkisivulaminaattia.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat sävytettyä lasia, kiinteä osa lasitusta toteutetaan silkkipainettuna.</p>
Varustus	<p>Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla 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. Säilytysjärjestelmän kohdalla on lautaparketti.</p> <p>Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan 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 maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan 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, kodinhoitotilan ja wc:n katto on paneloitu.</p>

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	<p>Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja yksilehtisiä ovia.</p>
------------------------------	--

Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmit 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. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa tai erillisessä tekniikkakomeroissa.
Viilennys	Huoneiston ostaja voi lisätyönä tilata ilmalämpöpumpun, jonka energiankulutus otetaan huoneiston sähköstä. Ilmalämpöpumpun ja sisäyksikön paikka on esitetty pohjapiirroksessa katkoviivalla.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. <i>Kylpyhuoneessa, kodinhoitohuoneessa, erillis-wc:ssä ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys, jonka lämpötila ei ole asukkaan säädettävissä.</i> <i>Huoneistokoon 71,5m², 72,0m² ja 113,5m² asunnoissa erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys liitettynä huoneiston sähkön mittaukseen (kyseisen asuntolinjan ylimmän kerroksen erillis-wc:ssä lisäksi patteri, joka kytkettynä lämmitysverkostoon).</i>
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.
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 laajakaiselyhteudet 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	Perinteistä ovipuhelinjärjestelmää kohteessa ei ole. Ovenavaus ja yhteys pääovelle tapahtuvat Kone Residential Flow avulla.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneissa on huoneistopohjan mukaan komerokaluste valkoiseksi maalatuin mdf-levyovin tai säilytysjärjestelmä, jonka edessä on levyliukuovet. Eteisessä on huoneistopohjan mukaan joko komerokaluste valkoiseksi maalatuin mdf-levyovin tai säilytysjärjestelmä, jonka edessä on peiliukuovet. Pyykkisäilytys on joko erillisessä kaapissa kylpyhuoneessa tai eteisen siivouskomerossa. Vaatehuoneessa on hyllyt ja vaateangot.
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.</p> <p>Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen keittotaso ja kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä sekä kalusteeseen asennettu mikroaaltouuni. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jäkäkaappiakastin) tai kaksi (jäkäkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.</p> <p>Keittiökaluasteiden välitilassa on pistorasialla varustettu LED-valaisin.</p>
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	<p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peiliikaappi. Suihkutilassa on suihkuseinä.</p> <p>Erillis-wc:n kalustukseen kuuluvat wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili.</p> <p>Huoneistopohjan mukaan osassa asunnoissa on pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa/erillis-wc:ssä.</p> <p>Pyykinpesukoneliitäntä ja tilanvaraus pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on asunnosta riippuen joko kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä huoneistopohjan mukaisesti.</p> <p>Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.</p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Yhtiöllä on ensimmäisessä kerroksessa postihuone, jossa on postin pakettikerikkopalvelu. Jätetila sijaitsee ensimmäisessä, katutasossa olevassa kerroksessa, ja sinne kuljetaan ulkokautta. Yhtiön kuivaushuoneet sijaitsevat toisessa kerroksessa. Yhtiön saunaosasto oleskelutiloineen ja vilvoitteluparvekkeineen sijaitsee ylimmässä kerroksessa.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihastutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön 74 autopaikkaa sijaitsevat korttelin pihakannen alla olevassa erillisessä pysäköintiyhtiössä. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Lisäksi asukkailla on erillistä korvausta vastaan käytössään yhtiön edustalla sijaitseva korttelin yhteiskäyttöön tarkoitettu sähköauton nopea latauspiste. Latauspisteen tyyppi ja palveluntuottaja päätetään myöhemmin.

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.

Aurinkopaneelien tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkökeskuksiin kytkettyjen laitteiden kulutukseen (kiinteistösähkö).

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

As. Oy Espoon Hujoppi
Muutokset myyntiaineistoon EM-asiakirjoihin verrattuna.

Muutokset 28.9.2018

Rakennustapaselostuksen muutokset on merkitty em. dokumenttiin *kursiivilla*.

Yleiset muutokset/huomiot:

- Niittytaipaleen katualueen (tontin pohjoispuolella) tulevia muutoksia ei ole huomioitu myyntiaineistossa, koska virallisia suunnitelmia ei vielä ole ollut saatavilla.
- Ilmalämpöpumppujen vaatimia putkikotelointeja ei ole merkitty ennakkomarkkinointi- ja myyntiaineistoon. Nämä tulee käydä asiakkaan kanssa tapauskohtaisesti läpi, mikäli varaus toteutetaan.
- 2. kerroksen pihakannen sisäänkäyntialueen muutokset: UVV ja LVV-tilat muuttuneet, kuivaushuoneet pienentyneet: ennen 11,0 ja 10,5 m² -> molemmat nyt 9,5 m²
- Jätehuoneeseen lisätty pesua varten vesipiste
- Jätehuone pienentynyt 32,5 m² -> 30,0m²
- 1. ja 2. kerroksen julkisivuvälisinten paikat tarkentuneet
- Pihasuunnitelmaan tullut muutoksia 2. kerroksen sisäänkäynnin sijainnin muutoksesta.

Asuntojen muutokset/huomiot:

- Ilmalämpöpumppuvarauksen sisäyksikkö siirretty vastakkaiselle seinälle asunnoissa A005, A014, A023, A032, A041, A050, A059, A068, A077, A086, A095, A104, A111, A117.
- Astianpesukoneen paikka vaihtunut ja liesi, uuni ja mikro sen johdosta siirtyneet asunnoissa A002, A011, A020, A029, A038, A047, A056, A065, A074, A083, A092, A101, A108, A114.
- Liesi ja uuni siirtynyt asunnoissa A007, A016, A025, A034, A043, A052, A061, A070, A079, A088, A097.
- Liesi, uuni, mikro, astianpesukone ja allas siirtynyt asunnoissa A106, A113, A119.
- WC:n tason leveys muuttunut 700-->600 asunnoissa A009, A018, A027, A036, A045, A054, A063, A072, A081, A090, A099 ja A105, A112, A118.
- Wc-istuin siirtynyt erillis-wc:ssä asunnoissa A105, A112, A118, A119, A113, A106 käytävän välioven pieli muuttunut ikkunallisesta umpiosaksi.
- A058 lisätty patterikotelo.
- Paloteknisistä syistä vetotanko on järeämpi kuin ennakkomarkkinointiaineiston visualisointikuvissa on esitetty.