

# As. Oy Espoon Eteläviitta

## Rakennustapaselostus

### RS-Myynti

11.10.2022

Ennakkomarkkinointivaiheen jälkeiset muutokset on merkitty *kursiivilla*.

Kaup. osa:	31. Kaitaa
Kortteli/ tontti:	31124 / 7
Osoite:	Finnoonsilta 19 / Peijinkuja 12, 02270 Espoo
Tontin pinta-ala:	1073 m <sup>2</sup>

#### A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Espoon Eteläviitta muodostuu yhdestä seitsemäntoistakerroksisesta ja kaksiportaisesta asuintornitalosta. Porrashuoneessa on kaksi hissiä.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 133 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä viiden huoneen asuntoon. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketila.
Tontti	As. Oy Espoon Eteläviitta sijaitsee omalla tontillaan.

#### B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonelementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200-300 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
<i>Alaslaskut ja koteloinnit</i>	<i>Asuinhuoneistoissa voi olla rakennusteknisten asennusten edellyttämiä alaslaskuja ja koteloiteja. Huonekorkeus on alaslaskujen ja kotelointien kohdalla muuta asuinhuoneistoa matalampi.</i>

*Asuntojen A5, A14, A23, A32, A41, A50, A59, A68, A77, A86, A95, A104, A113, A122, A130 parvekkeella sijaitsee kotelointi, jonka alueella parvekkeen vapaa korkeus on tavanomaista matalampi.*

Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta tai väliseinäelementeistä. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. <i>Osa parvekekaiteista on värjättyjä/läpinäkymättömiä julkisivupiirustuksen mukaisesti.</i>
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

## C Asuntojen pintamateriaalit

### Lattiapinnat:

<i>Kovetettu puulattia</i>	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on <i>kovetettu puulattia</i> . Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. Säilytysjärjestelmän kohdalla lattiapäällyste ja jalkalistat jatkuvat takana olevaan seinään asti.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatala. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

### Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä Paperi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laatala.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu kuusipaneelilla.

### Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu kuusipaneelilla. Erillis-wc:n katto on paneloitu <i>kuultovalkoisella kuusipaneelilla</i> .

## D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia ja ne varustetaan mekaanisilla ovisulkimilla. 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, 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 karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

## E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on kerroskohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. 16. kerroksen asunnoissa A126-A130 on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihtokone varustettuna lämmöntalteenotolla.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin lattialämmitysverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Kylpyhuoneessa, erillis-wc:ssä ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Yhteistiloissa on patterilämmitys.
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 lanka-puhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/10 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 vastaanottokejoen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

Kiintokalusteet	Eteisen komerokalusteissa on täyskorkeat peililiukuovet ja säilytysjärjestelmä. Asuinhuoneissa on päämakuuhuoneessa tai muussa tilassa, jossa pitkä koko seinän pituinen ryhmä täyskorkeat liukuovet valkoisella levyllä ja matta-alumiinikehyksellä. Muissa makuuhuoneissa komerokalusteissa on valkoiseksi maalatut MDF-levyovet.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen- tai induktioliesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on asunnosta riippuen joko 60 cm tai 50 cm leveä. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluksien välitilassa on yläkaapin pohjaan asennetut LED-kiskovalaisimet alumiinilistalla ja erilliset pistorasiat seinässä.
Kylpyhuone, wc, ja sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi sekä 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 sähkökivas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

## F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarastoja, lastenvaunuvälikkeet, pesula, kuivaushuone ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi K-kerroksessa ulkoiluvälinevarasto, kuuraeteinen/polkupyörän pesu- ja huoltopiste, irtaimistovarastoja, väestönsuoja sekä teknisiä- ja kiinteistöhuollon tiloja. Taloyhtiö käyttää Hannuksenkujan päässä sijaitsevia syväkeräysastioita. Yhtiön saunaosasto vilvoitteluparvekkeineen, osa irtaimistovarastoista sekä kerhuhuone sijaitsevat ullakkokerroksessa. Osa yhtiön ulkoiluvälinevarastoista sijaitsee viereisen tontin 31124/9 pihakannella sijaitsevassa erillisessä rakennuksessa. Erillinen UVV-rakennus on jaettu korttelin muiden yhtiöiden kesken ja toteutetaan erillisen urakkasopimuksen mukaisesti.

## G Yhteiset ulkotilat

Yhtiöllä on oikeus käyttää hallinnanjakosopimuksen sekä yhteisjärjestelysopimuksen mukaan korttelin 31124 tonttien 5-9 alueella sijaitsevaa yhteispiha-aluetta. Kukin korttelin 31124 tonteista toteutetaan erillisen urakkasopimuksen mukaisesti.

As. Oy Espoon Eteläviitan tontilla sijaitsevat sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti.

## H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikoista 66 kpl sijoittuu viereisen korttelin 31125 tontin 6 pysäköintilaitokseen. Lisäksi yhtiön autopaikoista 3 kpl (LE-autopaikat) sijaitsee pihakannen alla korttelissa 31124 tontilla 9 olevassa pysäköintilaitoksesta. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu sähköauton latauspisteillä (hidas lataus).

Autopaikat tonteille 31125/6 ja 31124/9 toteutetaan erillisen urakkasopimuksen mukaisesti.

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 Liiketilat**

Kohteessa on katutasoon sijoittuva erillisinä osakkeina myytävä liiketila, joka varustetaan ravintolavalmiudella.

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