RAKENNUSTAPASELOSTUS 5.11.2015

Asunto Oy Olarin Capella, Espoo (B-C)

Myyntivaihe, 20.5./17.12.2015

YLEISTÄ

Yhtiön nimi: Asunto Oy Olarin Capella, Espoo
Osoite: Kuunkehrä 6 B ja C, 02210 Espoo
Kaupunginosa, kortteli ja tontti: 49 – 22080 - 3

Asunto-osakeyhtiö Olarin Capella Espoo, käsittää yhden kaksiportaisen kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon.

Rakennuksessa on yhteensä 93 asuntoa sekä maantasokerroksessa liiketiloja 5kpl, jotka voidaan tarvittaessa yhdistää, osin tai kokonaan. Lisäksi on tarvittavat , yhteistilat ja tekniset tilat pohjapiirustusten mukaisesti.
Yhteistilojen sekä tontin piha-alueiden ja viherkattojen oleskelutiloista ja autopaikkojen käytöstä, hoidosta, huollosta ja uudelleenrakentamisesta ja hallinnasta yhtiöiden välillä on laadittu Hallinnanjakosopimus samalla tontilla olevien kahden muun asuntoyhtiön (Asunto Oy Olarin Festivo, ja Asunto Oy Olarin Oktaavi) välillä.

Asunnoilla on parveke, joka on lasitettu pohjapiirustusten mukaisesti.
Osassa asuntoja on oma sauna pohjapiirustusten mukaisesti.

Taloyhtiön yhteistiloissa on kuivaushuone ja jokaisella asunnolla on oma lämmin varastotila (verkkokoppi) sekä ulkoiluvälinevarastot sekä tarvittavat tekniset tilat.

Pesutupa sijaitsee naapuriyhtiön Asunto Oy Olarin Oktaavi tiloissa (D-porras). Sen käytöstä on sovittu tarkemmin Hallinnanjakosopimuksessa.

Talosauna sijaitsee myöhemmin rakennettavan naapuriyhtiön Asunto Oy Olarin Festivo tiloissa (A-porras). Sen käytöstä on sovittu tarkemmin Hallinnanjakosopimuksessa.

Tontin asemakaava: AK I,
Lisätietoja kaavasta saa Espoon Kaupungilta.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennus on perustettu kallion päälle tehdyn sorapatjan varaan maanvaraisin anturoin tai betonipaaluin Alapohja on maata vasten valettu betonialapohja.

Ulkoseinät
Julkisivumateriaalina on pääosin valkobetoni, osin graafinen betoni sekä tiililaatta. Julkisivuissa on myös julkisivulasitusta/ -levytystä. Kts julkisivusuunnitelmat.
Väliseinät
Huoneistoa rajaavat kantavat seinät ovat betonia. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Viherkatto osuudella lämmöneristeenä on pääosin mineraalivilla.

Välipohjat, yläpohja ja vesikattorakenne
Välipohjat ovat betonirakenteisia. Yläpohja on betonirakenteinen. Vesikatto on tasakatto huopakatteella ja lämmöneristeenä on käytetty pääosin kevytsoraa.

Ikkunat
Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, pääosin sisään aukeavia, kolmilasisia ikkunoita. Karmin ulkopinta ja ulkopuite ovat polttomaalattua alumiinia. Puuosat ovat valkoiseksi peittomaalattuja. Pintaheloina käytetään tehtaan vakioheloja. Osa ikkunoista voi olla kiinteälasitteisia.

Porrashuoneiden ikkunat ovat metallirakenteiset.

Ovet
Asunnon kerrostaso-ovi on kaksilehtinen vakio-viiluovi pohjapiirustusten mukaan.
Asunnon väliovet ovat huullettuja tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Karmit ovat valkoiseksi maalattuja.
Asunnon saunan ovi on kokolasiovi, karmit puuta
Parvekeovi on yksi- tai kaksilehtinen puu-alumiiniovi pohjapiirustusten mukaisesti
Karmin ulkopinta ja ulkopuite ovat polttomaalattua alumiinia. Puuosat ovat valkoiseksi maalattuja.
Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Parvekkeet ja terassit
Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Lattian pinta betoniparvekkeissa hienopestyä tai hiekkapuhallettua betonia. Asunnoissa B2, C2 ja C6 on lattiapinta toteutettu puuralleilla.

Parvekkeiden kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. 5 krs asuntojen länsiparvekkeiden kaiteet on betonia julkisivupiirustuksen mukaisesti. Parvekkeilla on avattava parvekelasitus liukulaseilla pohjapiirustusten mukaisesti. Osa lasituksista on kiinteitä ja tai levytettyjä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET

kts tarkemmin materiaalivalintalomake

ETEINEN

Lattia: parketti
Jalkalista: sävytetty puujalkalista
Seinät: maalattu
Katto: ruiskutasoitettu, alaslaskettuna maalattu
Kalusteet: naulakkokomero, peililiukuovet, kalustekaavioiden mukaan

KEITTIÖ / KT

Lattia: parketti
Jalkalista: sävytetty puujalkalista
Seinät: maalattu, kalustevälissä keraaminen laatta tai lasilevy
Katto: alaslaskettuna maalattu / muuten ruiskutasoitettu
Kalusteet: kalusteet keittiöpiirustuksen mukaan, kalusteovet valkoisia maalattuja kiiltäviä, työpöytätasot laminaattia.
Tiskipöytä ruostumatonta terästä, 1½-altainen.
Keittiökalusteissa on liitäntä- ja tilavaraus mikroaaltouunille.

Laitteet: Asunnoissa on keraaminen tasoliesi ja kalusteisiin upotettu uuni.
Kaikissa asunnoissa on astianpesukone, liesikupu ja jääkaappi-pakastin.

OLOHUONE / MAKUUHUONE / ASUINHUONE/ VH

Lattia: parketti
Jalkalista: sävytetty puujalkalista
Seinät: maalattu
Katto: ruiskutasoitettu, alaslaskettuna maalattu

PESUHUONE

Lattia: laatoitus 10*10, mukavuuslattialämmitys asunnon sähköstä, osassa asuntoja vesikiertoinen lämmityspatteri kytkettynä taloyhtiön lämmitysjärjestelmään LVI-suunnitelmien mukaan.
Seinät: keraaminen laatoitus valkoinen kiiltävä
Katto: leppäpaneeli, upotetut halogeeni- tai led valaisimet, sähkösuunnitelmien mukaisesti.
Varusteet: allas, allaskaappi, suihkuseinä, peilikaappi + valaisin kalustekaavioiden ja pohjakuvien mukaan.
Pesuhuoneessa on liitäntä- ja tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle eli ns. pesutornille.

ERILLIS WC (mikäli asunnossa on)

Lattia: keraaminen laatoitus
Seinät: keraaminen laatoitus
Katto: leppäpaneeli

Varusteet: allas, allaskaappi, peilikaappi, kattovalo.

ASUNTOSAUNA (mikäli asunnossa on)
Lattia: keraaminen laatoitus käännettynä jalkalistaksi, mukavuuslattialämmitys asunnon sähköstä.
Seinät: leppäpaneeli
Katto: leppäpaneeli
Kalusteet: lauteet leppää, sähkökiuas, valaisin lauteen alla, löylymittari

TV- PUHELIN JA SÄHKÖPISTEET
Olohuoneessa on yleensä kaksi tv – pistorasiaa, makuu- ja asuinhuoneissa yksi. Laajakaistapistokkeet ovat sähkösuunnitelmien mukaan. Parvekkeilla ja terasseilla on pistorasia. Kts tarkemmin asuntokohtaiset sähköpistekuvat.

YHTEISTILAT

PORRASHUONEET
Lattia: kellarikäytävässä pääosin maalattu ja 1. kerroksessa (sisääntulokohdat) laatoitus, muissa kerroksissa askelääntä eristävä muovimatto
Seinät: maalattu
Katto: maalattu, osittainen akustinen verhous sekä alaslaskuja suunnitelmien mukaan
Portaat: elementtiportaat mosaiikkibetoniaskelmin, maalattu pinnakaide

IRTAIMISTOVARASTOT (asuinrakennuksessa)
Lattia: maalattu betonilattia
Seinät: maalattu sekä verkkoseinämät
Katto: maalattu

ULKOILUVÄLINEVARASTOT (asuinrakennuksessa)
Lattia: maalattu betonilattia
Seinät: maalattu
Katto: maalattu

KUIVAUSHUONE
Lattia: kostean tilan muovimatto, käännetty seinälle jalkalistaksi
Seinät: maalattu
Katto: maalattu, osittain akustiikkalevy
Varusteet: Kuivauspuhallin, kuivausnarut

SÄHKÖPÄÄKESKUS
Lattia: tilaan sopiva matto
Seinät: maalattu
Katto: maalattu

LÄMMÖNJAKOHUONE
Lattia: maalattu betonilattia
Seinät: maalattu
Katto: maalattu, osittain akustiikkalevy

TALOVARASTO
Lattia: maalattu betonilattia
Seinät: maalattu
Katto: maalattu

SIIVOUS
Lattia: maalattu betonilattia
Seinät: maalattu
Katto: maalattu
Varusteet: pesuallas

PIHA-ALUE
Ajotiet ja pysäköintipaikat ovat asfalttipintaisia tai nurmikivettyjä pihasuunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Pihojen väliset kulkutiet ja rakenteet pihasuunnitelman mukaisesti.
Yhtiöllä on leikki- ja piha-alueet yhdessä naapuriyhtiöiden kanssa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Istutusalueet toteutetaan istutussuunnitelman mukaisesti.
Piha-alueella on yhteisessä käytössä naapuriyhtiöiden (Festivo, Oktaavi) kanssa polkupyörä – ulkoiluvälinevarasto. Rakennus on pääosin puurakenteinen, ulkopuoliset puuosat on maalauskäsiteltyjä, sisäpinnat maalaamattomia. Lattiassa pölynsidontakäsittely.

AUTOPAIKOITUS
Yhtiöllä on käytössään autopaikkoja yhteensä 59 kpl (myytäviä osakepaikkoja), ne sijaitsevat lämmittämättömässä autohallissa. Yhtiön käytössä on piha-paikoituksessa neljä kappaletta maantaso autopaikkoja.
Pysäköintialueen ja hallin käytöstä on sovittu tarkemmin hallinnanjakosopimuksessa.

TALOTEKNIIKKA
Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen kylpyhuoneet on varustettu sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä, jonka käyttökuluista vastaa huoneisto. Osassa märkätiloja (pääosin ulkoseinällä sijaitsevat) on vesikiertoinen kaukolämmön lämmitysjärjestelmään kytketty patteri LVI-suunnitelmien mukaisesti.

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan keskitetyllä ilmanvaihtojärjestelmällä IV – konehuone sijaitsee rakennuksen katolla. Ilmanvaihtokojeen sähköenergia otetaan kiinteistön sähköstä.

Jokainen asunto on varustettu huoneistokohtaisella sähkön ja veden mittauksella.

Yhtiö varustetaan nopeat tv- ja tietoliikenneyhteydet mahdollistavalla laajakaistavalmiudella. Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

HUOMAUTUS

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa asuntoon. Niistä annamme kirjallisen muutostyötarjouksen. Kaupanteon yhteydessä annettavasta muutostyöaikataulusta käy ilmi, millaisia muutoksia missäkin rakentamisvaiheessa voidaan ottaa toteutusaikataulun puitteissa toteutettavaksi.

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustelluista syistä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.