

## Rakennustapaselostus Koy Espoon Runoratsunkatu 17

### YLEISTÄ

Rakennus on osa korttelikonaisuutta, joka sijaitsee Leppävaarassa Vermonniityn alueella. Korttelia rajaavat pohjoisessa Runoratsunkatu, etelässä ja idässä Runoratsunpuisto ja lännessä asuinkeuhkotalokortteli. Koy Espoon Runoratsunkatu 17 kanssa samaan kortteliin toteutetaan Kojamon, Sato Oyj:n ja Y-Säätiön toimesta 4 kuusitoista kerroksista asuintornia sekä niiden yhteinen pysäköintihalli ja kannella sijaitseva yhteispiha. Kaikki neljä rakennusta sijaitsevat omilla tonteillaan. Pysäköintilaitos sijaitsee osin kunkin asunto-osakeyhtiön tontilla. Korttelin eri tonttien välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista sovitaan yhtiöiden välisissä rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksissa.

Kiinteistöosakeyhtiö käsittää yhden kuusitoistakerroksisen kerrostalon, jossa on 115 asuntoa. Yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen kolmessa ensimmäisessä kerroksessa. IV-konehuone sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Yksi polkupyörävarasto sijaitsee pysäköintihallissa.

### Sijainti

Leppävaara 49-51-346-6.

### Autopaikat

Yhtiöllä on poikkeamispäätöksen mukaisesti 59 autopaikkaa. Autopaikoista 45 sijaitsee korttelin yhteisessä pysäköintihallissa, 10 paikkaa LPA-alueella tontilla 1 ja 4 paikkaa LPA-alueella tontilla 4. LE-autopaikkavaatimus on 2kpl ja ne sijaitsevat pysäköintihallissa sisäänkäyntien läheisyydessä.

### Jätehuolto

Yhtiön jätetila sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa.

## RAKENTEET

### Rakennusrunko

Rakennus on perustettu paaluanturoille rakennepiirustusten mukaisesti. Alapohja on osin laatta-alapohja ja osin paikalla valettu kantava maanvastainen laatta. Välipohjat ovat paikalla valettuja kantavia laattoja. Yläpohja on paikalla valettu kantava laatta. Lämmöneristeenä on kevytsoraeriste. Vesikatteenä on bitumikermieriste.

### Ulkoseinät ja julkisivut

Ulkoseinät ovat sandwich-teräsbetonielementtejä. Pääosin elementit ovat valkobetonia, jossa on uritus. Kahden alimman kerroksen julkisivut ovat pääosin muottilautapintaista harmaata betonia. Parveketaustat ovat pääosin puupaneloituja. Kahden ylimmän kerroksen parveketaustat-, seinät ja katot ovat puupaneeliverhottuja.

### Parveke

Parvekkeet ovat teräsbetonielementtejä, joissa lattia on hienopestyä betonia. Kahden ylimmän kerroksen parvekkeilla on komposiittilattia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallilasi-kaiteita, joiden alaosa ei näy läpi ja yläosa on läpinäkyvä. Osassa parvekkeita päätyseinänä metallilaseinää. 14.krs:n parvekekaiteiden peittävä osa on betonia, jonka taustalla on metallilasikaide. Parvekkeet lasitetaan pystypuitteettomilla avattavilla liukulaseilla. Rakennuksen pohjoisjulkisivun ulokeparvekkeissa on metallilaseinät ja metallilasikaide. Alaosat ovat läpinäkymättömiä.

### Porrashuoneet ja portaat

Porrashuoneiden porrassyökset ovat betonielementtejä, askelmat mosaiikkibetonipintaisia. Kaiteet ovat metallia. Sisäänkäyntitasolla on kuivapuristelaatta ja muilla tasoilla muovimatto. Seinät ja katot ovat maalattuja, osalla alakatto ja äänenvaimennuslevyt.

### Sisäseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementteisiä. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevypintaisia teräsrakaseiniä. Märkätilojen seinät ovat kiviaineiset.

### Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita (MSE). Ikkunoiden sisäpuolet ovat valkoiseksi peittomaalattuja, ulkopuolelta alumiinilla ja karmi on verhottu ulkopuolelta alumiinilla. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

### Ovet

Rakennuksen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia metallilasi- tai umpimetalliovia. Yhteistilojen osastoidut väliovet ovat maalattuja teräs- tai puupalo-ovia ja muut väliovet laakaovia. Asuntojen porrashuoneovet ovat puuviilupintaisia osastoivia ovia. Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia tai seinän sisään liukuvia liukuovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta. Parvekeovet ovat yksilehtisiä lasiaukkoisia puualumiiniovina, joissa on sälekaihtimet. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia. Ei asuntokohtaisia saunoja.

## HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT

### Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinäpinnat ja porrashuoneet on tasoitettu ja maalattu. Yksioiden alkoviin yksi seinä on maalattu tehosteväriä. Porrashuoneen seinät on tasoitettu ja maalattu, osassa seiniä tehosteväri. Pesuhuone ja erillinen WC ovat laatoitettuja.

Keittiön kalustevälissä on kalvopintainen lasi, väri valkoinen. Yhteisissä saunatiloissa on kolmen eri teeman mukaiset sävyt seinäverhouksissa.

### Lattiapinnat

Asuinhuoneiden lattiapinnat ovat puukuvoista laminaattia. Kylpyhuoneiden lattiat ovat laatoitettuja.

### Kattopinnat

Asuinhuoneiden kattopinnat ovat ruiskupinnoitettua/roisketasoitettua betonia ja alakatot maalattua kipsilevyä. Keittotilan katto on tasoitettu ja maalattu. Kylpyhuoneiden ja wc:n katot ovat puupaneelia.

## KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

### Keittiö

Keittiökaluksien ovet ovat tehtaan vakiomalliston ovia. Työtaso on laminaattitaso taivereunalla. Työtasoon on upotettu 1-altainen huullettu pesuallas ruostumatonta terästä. Keittotiloissa on kalusteeseen integroitu uuni ja liesitaso. Keittotiloissa on jääpakastinkaappi. Neljä huonetta ja keittiö ja sitä suuremmissa asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastin. Keittotiloissa on astianpesukone, 45 tai 60 cm. Kaikissa asunnoissa on valaisimella varustettu liesikupu, valaisin pistorasialla sekä tilavaraus mikroaaltouunille.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden komeroissa on hyllyjä, ritiläkoreja ja vaate tangot. Komeroiden ovet ovat melamiinia. Eteisessä on liukuovinaulakkokomero, yksi ovista on peiliovi. Siivouskomero

on yleensä eteisessä. Ikkunaseinillä ja alkoveissa on verhokiskot.

#### ***Kylpyhuoneet***

Kylpyhuoneissa on wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisin-kaappi, kattovalaisin, pyykkikomero, wc-paperiteline, pyyhkekoukustot, pistorasiat sekä tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle. 3H + KT asunnoissa ja sitä suuremmissa liitännät pesutornille. Suihkut varustetaan taittuvilla suihkuseinillä.

#### **TALOTEKNIikka**

##### ***Lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmä***

Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon sekä vesi- ja viemäri-verkostoon. Rakennuksessa on vesikiertoinen patterilämmitys ja termostaattiset patteriventtiilit.

##### ***Ilmanvaihtojärjestelmä***

Asuinhuoneistoissa on keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla. 16.kerroksen asunoilla on huoneistokohtaiset koneet. Ilmanvaihtoa voidaan tehostaa asuntojen liesikuvusta.

##### ***Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmät***

Rakennus liitetään sähkönjakeluverkkoon ja DNA:n valokuituverkkoon. Rakennuksessa on kaapeli-TV-järjestelmä, puheyhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä ja yleiskaapelointi lähiverkkojärjestelmiä varten. Asunnoissa on verkkovirtatoimitukset, paristovarmennetut palovarointimet.

##### **PÄÄ- JA ARKKITEHTISUUNNITTELU**

JKMM Arkkitehdit

##### **HUOMATTAVAA**

Tiedot perustuvat 29.12.2021 tilanteeseen. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutokseen.