

## Tapiolan Feenix/ As. Oy Espoon Tulilintu

### RAKENNUSTAPASELOSTUS 27.08.2020

Katuosoite:	Helmakuja 3, 02100 Espoo (varmistuu)
Kaupunginosa:	12 Tapiola
Kiinteistötunnus:	49-12-225-1
Asuntoja:	78 kpl (As Oy Espoon Tulilintu)

### YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Tapiolan Feenix sijaitsee Ainoan kauppakeskuksen ja Merituulentien bussiterminaalin etelän puolisella tontilla. Tontille rakennetaan kahdessa vaiheessa rakennuskokonaisuus, joka muodostuu pysäköintiyhtiöstä ja kolmesta asunto-osakeyhtiöstä. Asunto-osakeyhtiöistä kaksi on 12-kerroksisia ja yksi 5-kerroksinen. Kaikissa asuinrakennuksissa on yksi porrashuone.

Pysäköintiyhtiö sijaitsee likimäärin pihakannen sekä Tuulikinsillan alla.

Rakennuskokonaisuuden ensimmäiseen vaiheeseen kuuluu osa pysäköintiyhtiöstä, toinen 12-kerroksisesta asunto-osakeyhtiöstä ja 5-kerroksinen asuinrakennus. Tulilinnun alimmassa kerroksessa on kadun puolella liiketilaa ja sisäänkäynnit asuintaloon. Pihan puolella on asuntoja ja niiden yhteistiloja.

Tapiolan Feenixin 1.kerros jakautuu kahdelle tasolle; liiketilat sijaitsevat katutasossa ja asunnot hieman ylempänä pihan tasossa. Asuntoihin ja yhteistiloihin on esteetön hissi- ja sisäporrasyhteys sekä katutasolta Helmakujalta ja Tuulikinsillalta että pihalta. Pihan tasoon on esteetön yhteys myös kadulta.

Rakennuksen runko on kantava teräsbetonirakenne, välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia.

Rakennuksen kaikki huoneistot ja aputilat varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Asunto-osakeyhtiöiden yhteinen jätehuone sijaitsee myöhemmin valmistuvassa rakennuksessa, 1.kellarikerroksessa. Jätehuolto ensimmäiseen rakennusvaiheeseen järjestetään väliaikaisratkaisuna.

Kiinteistöhuoltoon ja siivoukseen liittyvät tilat, talopesula, polkupyörävarastot ja pääsääntöisesti irtaimistovarastot sijaitsevat asunto-osakeyhtiöiden omissa tiloissa 1.kellarikerroksessa. Talosaunaosastot ja ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1.kerroksessa. Irtaimistovarastoja sijaitsee vähäisissä määrin myös 2-5.kerroksessa.

Autopaikat sijaitsevat kahteen kellarikerrokseen sijoittuvassa pysäköintiyhtiössä. Parkkihalliin on asunnoista jokaisesta porrashuoneesta suora esteetön hissi- ja sisäporrasyhteys. Rakentamisen aikana paikoituksessa voi olla vaiheistukseen liittyvä väliaikaisjärjestely.

Autopaikat myydään erillisosakkeina, eikä niitä jää taloyhtiöiden omistukseen.

Tarkemmat tiedot autopaikoista pysäköintiyhtiön rakennustapaselosteessa.

Polkupyöräpaikat sijaitsevat pääosin 1.vaiheen rakennuksien alla sekä pysäköintihallissa ensimmäisessä kellarikerroksessa.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaan teräsbetonianturoiden ja teräspaalujen päälle. Luoteisnurkan osalla osa anturoista valetaan kallion varaan.

Alapohja on teräsbetonirakenteinen paalulaatta.

### Ulkoseinät

Ulkoseinien kantava rakenne on teräsbetoninen SW elementti. Julkisivut ovat pääosin parvekejulkisivua, joka koostuu vaaleista betonikuoripielistä ja parvekelasituksesta. Julkisivun umpiosat on vaaleaa uritettua betonia. 1.kerroksessa liiketilojen ulkoseinät ovat pääosin lasijulkisivua, umpiosat vaaleaa betonia.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä. Kevyet väliseinät huoneistoissa ovat kipsilevy pintaisia teräsrankaseiniä, märkätiloissa märkätilaan soveltuvia levy pintaisia teräsrankaseiniä.

### Välipohjat, yläpohja, vesikatto & pihakansi

Välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia, yläpohja on teräsbetonilaatan yläpuoliselta osalta kalteva puurakenne. Yläpohjan vedeneristeenä on kumibitumikermi. Parvekkeille näkyvät vesikaton alapinnat on verhoiltu puulla. Kattoterassin alueella rakennuksen yläpohja on veden- ja lämmöneristetty käännetty kattorakenne, jossa pintana ovat betonilaatat.

Pihataso on veden- ja lämmöneristettyä pihakansirakennetta, joka on osittain kasvipintaista humusmaata ja osittain betonilaattapintaisia. Tuulikinsillan, Helmakujan ja Itätuulenkujaan rajautuva aukio on veden- ja lämmöneristetty betonilaattapintainen katurakenne.

### Ikkunat

Asuinkerrostalon päädyissä asuntojen ikkunat ovat kolmin- tai nelinkertaisin lasin varustettuja DK tyyppisiä sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita ja kiinteitä ikkunoita. Ikkunoiden puitteet ja karmit ovat valkoiseksi peittomaalattuja, ulkopintaan on kiinnitetty alumiiniverhous. Kaikki DK- ikkunat varustetaan pinta-asenteisilla sälekaihtimilla.

Parvekeseinien ikkunat ovat kolminkertaisin lasin varustettuja MSE- tyyppisiä sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuutteet ovat valkoiseksi peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhoiltu ulkopuolelta alumiinilla. Kaikki MSE- ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.

12.kerroksessa parvekeseinien ikkunat ovat kolmin- tai nelinkertaisin lasein varustettuja avattavia ovia tai kiinteitä ikkunoita, parvekeseinillä on verhokiskot vaakarakenteen alapinnassa.

Parvekeseinät ovat elementtirakenteisia, liitoskohdissa on umpiosia ja kiinteiden ikkunoiden leveydet täsmentyvät ikkunatoimittajan mukaan.

### Ovet

Asuinhuoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja tai viilupintaisia laakaovia tai seinän sisälle asennettavia liukuovia, ovien karmit ja karmilistat ovat maalattua puuta.

Porrashuoneista asuntoon johtava ovi on puupalo-ovi.

Asuntojen parvekkeiden ovet ovat liukulasiovia tai kääntöovia. Oven kehys on käsitelty, kuten viereiset samaan seinään liittyvät ikkunat, ks. edellinen kappale ikkunoista.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat maalattuja metalli-lasiovia. Porrashuoneisiin käytävästä johtavat ovet ovat metalli-lasi palo-ovia. Aputilojen ulko-ovet ja niistä porrashuoneiden käytävään johtavat ovet ovat maalattuja metallipalo-ovia.

### Parveke

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia ja niissä on kiinteät metallirakenteiset lasikaiteet ja kaiteen yläpuolella pääosin avattava parvekelasitusjärjestelmä. Kiinteät lasitukset sijaitsevat julkisivukaavioiden mukaan.

Parvekkeiden lattia ja katto ovat betonia, katto on verhoiltu puupaneelilla. Parvekkeiden väliseinät ovat palonkestävää levyrakennetta joka on verhoiltu puulla. Parvekkeen takaseinä on verhoiltu puupaneelilla. Parvekkeiden lattialla on puu-/ komposiittiralli.

### **Terassi**

Huoneistoterassi on 1. kerroksen huoneistoissa A1 ja A2 sekä 6. kerroksen huoneistoissa A27 ja A32. Huoneistojen A1 ja A2 asuntoterassien lattialla on puu-/komposiittiralli.

Huoneistojen A27 ja A32 lattiatasot ovat kolme askelmaa alempana kuin terassi.

Terassien taustaseinät ovat valkobetonia julkisivukaavioiden mukaan. 6.krs terassin pintamateriaali on singelisora pihapiirustuksen mukaan.

## **ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET**

### **Yleistä**

Asuntojen sisäpintojen materiaalit ja käsittely tulevat erillisen Feenix sisustusmalliston mukaan. Asuntoihin kuuluvat tilat sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty pohjapiirustuksissa. Tarkemmat suunnitelmat kiintokalusteista on esitetty erillisissä kalustekaavioissa. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden runkojen alle.

Sähkö-, antenni- ja datapistorasioiden paikat ja lukumäärät asunnoissa näkyvät sähköpisteet esittävässä piirustuksessa.

### **Eteinen**

<u>Lattia ja jalkalista</u>	parketti puujalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	Eteisten katoissa on yleisesti alas lasketut levykatot, joissain määrin ruiskutasoitekäsitely. Alaslasketut katot ja kotelot ovat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja.
<u>Kalusteet</u>	Kalusteet ja varusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

### **Keittotila**

<u>Lattia ja jalkalista</u>	parketti puujalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu, välitilassa alumiinilevy
<u>Katto</u>	Keittotilojen katoissa on alas lasketut levykatot tai ruiskutasoitekäsitely. Alaslasketut katot ja kotelot ovat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja.
<u>Kalusteet</u>	kalustekaavioiden mukaiset tehdasvalmisteiset keittiökäsitelytyötasot
<u>Varusteet</u>	keraaminen induktio liesitaso 30cm tai 60cm leveä, erillisuuni 60cm leveä, astianpesukone 45cm tai 60cm leveä, korkea jääkaappi-pakastinkaappi, >65m <sup>2</sup> 3h+keittotilan ja isompiin asuntoihin erillinen korkea jääviileä- ja pakastinkaappi, liesikupu, tiskiallas on tasoon upotettu RST- allas. Tarkemmat huoneistokohtaiset varustetiedot esitetty kalustekaavioissa.

**Asuinhuoneet**

<u>Lattia ja jalkalista</u>	parketti maalattu puujalkalista
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	Asuinhuoneiden katoissa on alas lasketut levykatot tai ruiskutasoitekäsitellyt. Alaslasketut katot ja kotelot ovat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja.
<u>Kalusteet</u>	Kalusteet ja varusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

**Kylpyhuoneet**

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	puupaneelikatto
<u>Kalusteet</u>	Erillisten kalustesuunnitelmien mukaiset wc-, suihku- ja pesuallaskalusteet, suihkuseinät ja kaappi, johon integroitu LTO-laite sekä kuivaustoiminnolla varustettu pyykinpesukone. Pesukoneliitäntä sijaitsee lähtökohtaisesti kylpyhuoneissa. Osassa huoneistoja pesukoneliitäntä on erillisessä kodinhoituhuoneessa tai wc-tilassa.

**Saunat** (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	tervaleppäpaneeli
<u>Saunan ovi</u>	tervaleppäkarmillinen saunan lasiovi
<u>Katto</u>	tervaleppäpaneeli
<u>Kalusteet ja varusteet</u>	lauteet tervaleppää ja sähkökiuas

**Erilliset WC:t** (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	puupaneelikatto
<u>Kalusteet</u>	Erillisten kalustesuunnitelmien mukaiset wc- ja pesuallaskalusteet, kaappi, johon integroitu LTO-laite sekä pesukoneliitäntä, mikäli esitetty pohjapiirustuksessa

**Kodinhoituhuoneet** (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

<u>Lattia ja jalkalista</u>	laatoitus laatoitus nostettu seinälle
<u>Seinät</u>	maalattu, pesualtaan takana kosteuden kestävä pinnoite
<u>Katto</u>	Puupaneelikatto

Kalusteet Kalusteet ja varusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan, työtasot laminaattia, pesukoneliitäntä

#### **Vaatehuoneet** (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa)

Lattia ja jalkalista parketti  
maalattu puujalkalista

Seinät maalattu

Katto maalattu

Katto Vaatehuoneiden katoissa on alas lasketut levykatot. Katot ja kotelot ovat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja.

Kalusteet Kalusteet ja varusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

#### **YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET**

##### **Sisäänkäyntiaulat**

Lattiat mosaiikkibetonilaatta

Jalkalistat mosaiikkibetonilaatan sarjan jalkalista

Seinät maalattu

Katto vaimentava alakattomateriaali

##### **Porrashuoneet**

Lattiat porrassyöksyt mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita  
käytävät ääntä vaimentava desibelimatto

Jalkalistat puu ja porrasaskelmassa maalattu.

Seinät maalattu

Katto Akustoiva alakattomateriaali

Porraskaiteet maalattu teräslattakaide

Varusteet automaattiovin varustettu hissi, hissikori ja ovet ovat ruostumatonta terästä

##### **Irtaimistovarasto**

Lattia maalattu betoni

Seinät maalattu

Katto maalattu

Varusteet teräsverkkorakenteinen irtaimistokomero, 1 kpl/asunto.

##### **Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot**

<u>Lattia</u>	maalattu betoni
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	maalattu

#### **Talosaunaosasto**

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	pukuhuoneet: maalattu, märkätilat: laatoitettu, sauna: puupaneloitu erillisen sisustussuunnitelman mukaan
<u>Katto</u>	puupaneloitu
<u>Varusteet</u>	irtokalusteet ja varusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

#### **Yhteistila**

<u>Lattia</u>	laminaatti
<u>Seinät</u>	maalattu
<u>Katto</u>	vaimentava alakattomateriaali

#### **Pesula**

<u>Lattia</u>	laatoitus
<u>Seinät</u>	laatoitus
<u>Katto</u>	vaimentava alakattomateriaali

#### **TONTIN ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN YHTEISKÄYTÖSSÄ OLEVAT ALUEET JA TILAT:**

Kattopiha 6.krs (3 As. Oy:tä)

Yhteispiha (3 As. Oy:tä)

Jätetila (3 As. Oy:tä)

Yhteistila, joka sijaitsee As Oy Tulilinnun rakennuksessa (3 As Oy:tä)

As Oy Espoon Tulilinnun rakennuksessa oleva esteetön talosauna on myös muiden taloyhtiöiden käytössä.

Tulisiiven rakennuksessa oleva talopesula on myös As Oy Auringonsiiven käytössä

#### **YHTIÖIDEN PIHA-ALUEET**

Piha-alue on istutettu ja osittain betonilaatoitettu kansirakenne. Sisäänkäyntiluiskien ja pihan ajoluiskan osalta betonilaattapinnat on varustettu sulanapitojärjestelmällä

#### **Kattopiha**

Kattopiha sijaitsee 5. kerroksisen asunto-osakeyhtiön katolla. Käynti kattopihalle on 6.kerroksen porrashuoneesta luiskaa pitkin. Kattopihan materiaalit pihasuunnitelman mukaan.

## JÄTEHUOLTO

Asunto-osakeyhtiöiden yhteinen jätehuone sijaitsee myöhemmin valmistuvassa rakennuksessa, 1.kellarikerroksessa. Jätehuollossa voi olla rakennusten vaiheittaiseen valmistumiseen liittyvä väliaikaisjärjestely.

## YHTEISTILAT

Talosaunat, yhteistila ja ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat 1 kerroksessa. Talopesula sijaitsee kerroksessa K1.

Jokaisen asuinhuoneiston käyttöön kuuluu huoneistonumeroinnin mukainen irtaimistovarasto, joka sijaitsee kerroksessa K1 tai K2. Lisäksi yhtiössä on irtaimistovarastoja, jotka myydään omina osakkeina, em. irtaimistovarastot sijaitsevat kerroksessa K2 sekä kerroksissa 1-5.

## TALOTEKNIikka

### Vesijohtokalusteet

Vesisekoittajat ovat yksiotehanoja. Huoneistoissa on huoneistokohtainen vedenmittaus.

### Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen koneellinen lämmön talteenotolla varustettu tulo- / poistoilmanvaihtojärjestelmä. Asunnon poistoilmanvaihtoa voidaan tehostaa asunnossa/liesikuvussa sijaitsevasta tehostuskytkimestä.

### Viilennys

Rakennus liitetään Fortum Oyj:n kaukojäähdytysverkkoon.

1-11 krs. huoneistoihin rakennetaan valmiiksi valmius viilennyksen asentamiseen (runkoputket), 12 krs. huoneistoihin asennetaan viilennys valmiiksi viranomais määräyksistä johtuen, jolloin niissä asunnoissa viilennys on osa taloyhtiön järjestelmää. Viilennyksen varaus on vain olohuone tilassa, märkätiloissa on kesälläkin toiminnassa lattian lämmitys.

### Lämmitys

Kiinteistön lämmitysmuoto on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuhuoneessa ja wc:ssä on erillisessä kierrossa oleva lattian lämmitys.

6. kerroksen kattoterassin sadevesikaivoissa kiinteistösähköön liitetty saattolämmitys.

### Sähkö

Kiinteistö liitetään paikallisen sähkölaitoksen sähköjakeluverkkoon. Asukkaat tekevät huoneistokohtaisen sähkösopimuksen valitseman energiyhtiön kanssa.

### Energialuokka

B

### Tietoverkkojärjestelmä

Asunnot liitetään valokuitu- ja/tai kuparikaapelilla tietoliikenneoperaattorin ylläpitämään tietoliikenne- ja kaapeli-TV -verkkoon. Jokaisessa asuinhuoneistossa on perusnopeudeltaan 10 Mb/s tietoliikenneyhteys, josta peritään erillinen huoneistokohtainen vastike.

Lisänopeudet operaattorin erillisen hinnaston mukaisesti.

### Antennijärjestelmä

Kiinteistössä on kaapeli-TV-liittymä.

### Älylukitusjärjestelmä

Kiinteistöön tulee älylukitusjärjestelmä, joka sisältää mm. seuraavat toiminnot:

- kulunvalvonta

- älykäs, avaimeton lukitus
- ovipuhelin toiminnot asukkaiden mobiililaitteiden avulla
- integraatiot asukasviestitaluihin sekä tilavarausten hallintajärjestelmiin

**Automaattinen sammutuslaitteisto**

Huoneistot varustetaan märkäsprinklerijärjestelmällä.