

Rakennustapaseloste

Yleistä

A-Kruunu Kauniaisten Bredanportti sijaitsee Kauniaisissa 5. kaupunginosassa, kortteli 78, tontti 2. Tontin pinta-ala on 3727 m² ja se on A-Kruunun omistuksessa.

A-Kruunu Kauniaisten Bredanportti on rinteeseen porrastettu asuinrakennus, joka jakautuu 5- ja 3-kerroksisiin asuinkerrostalo-osiiin ja 2-kerroksiseen rivitalo-osaan.

Alin kerros on osittain maan alle sijoittuva pohjakerros, jonka päälle sijoittuvat varsinaiset asuinkerrokset on nimetty kerrosnumeroilla 1–4. Asuntoja on 44 kpl.

Autopaikkoja on 31 kpl, joista 29 kpl sijaitsee yhtiön omalla pysäköintialueella tontin länsipäässä ja 2 kpl pihalla Bredanportin puolella. Bredanportin puolella sijaitsevat autopaikat ovat liikuntaesteisille mitoitettuja. Kaikki autopaikat ovat maantasopaikkoja. Autopaikat on varustettu lämmitystolpilla.

Rakennuksen energialuokka on C/2017.

Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaan betonisille anturoille.

Alapohja

Alapohja on tuulettuva lukuun ottamatta väestönsuojaa, jonka lattia on maata vasten valettu kantava alapohja.

Väliohjat

Väliohjat ovat ontelolaattoja ja kuorilaattoja.

Yläpohja

Yläpohjat ovat ontelolaattoja.

Katto

Katto on kumibitumikermikatto.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat betonikuorisia sandwich-seiniä, lämmöneristeenä mineraalivilla.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia.

Kevyet väliseinät

Kylpyhuoneiden seinät ovat harkkoa. Huoneistojen muut kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia saumatasoitettuja kipsilevyseiniä.

Parvekkeet

Parvekkeiden kantavat rakenteet ovat betonia. Kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet, osassa asuntoja näiden lisäksi lasittamattomat avoparvekkeet. Parvekkeiteet ovat betonia.

Portaat ja porrashuoneet

Porrashuoneessa on betonielementtiportaat. Porrashuoneen kahdessa alimmassa kerroksessa on laattalattia, muissa kerroksissa muovimatto. Porrashuoneessa on hissi.

Luhtikäytävä

3-kerroksisen rakennuksen osan 2. ja 3. kerroksen asunnot avautuvat avoimelle luhtikäytävälle. Luhtikäytävälle on esteetön pääsy porrashuoneen kautta. Luhtikäytävän pinnat ovat betonia. Luhtikäytävältä johtaa pihalle teräsrakenteinen porras.

Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

Olo-, makuu- ja vaatehuoneissa sekä keittiöissä ja eteisissä on laminaattilattia. Jalkalistat ovat valkoiset. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa on keraaminen laatoitus. Pohjakerroksen työtiloissa on polyuretaanimassalattiat.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiöiden ylä- ja alakaapistojen välit sekä kylpyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen seinät laatoitetaan.

Kattopinnat

Sisäkatoissa on ruiskutasoitus. Kattokotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n katossa on tervaleppäpaneeli. Rakentamisen aikana voidaan joutua lisäämään alaslaskuja ja kotelointeja.

Ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia, puurakenteisia, yksilehtisiä palo-ovia. Luhtikäytävälle avautuvat asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja, puurakenteisia, kaksilehtisiä ikkunallisia ovia. Ulomman oven ikkuna on kirkasta lasia ja sisemmän oven ikkuna satiinilasilla.

Pihalle avautuvat asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja, puurakenteisia, yksilehtisiä ikkunallisia ovia, joiden ikkunat ovat satiinilasilla. Asuntoihin liittyvien työtilojen ulko-ovet pohjakerroksessa ovat maalattuja, teräsrakenteisia, yksilehtisiä ikkunallisia ovia kirkkaalla ikkunalasilla.

Asuinhuoneistojen väliovet ovat valkoisia, huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia tai liukuovia. Ovien karmit ovat puuta. Karmilistat ovat asuinhuoneissa puuta ja märkätiloissa muovia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia lasiaukkoisia puuovia. Parvekeovien ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja. Väliovien kätisyyskiä, avautumissuuntaa ja leveyttä voidaan joutua muuttamaan. Parvekeovissa on sälekaihtimet.

Ikkunat

Ikkunat ovat kolmilasisia, sisäänaukeavia, valkoisiksi maalattuja vakiopuurakenteisia puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuite ja karmen uloin osa on vaaleanharmaaksi maalattua alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Asuntoihin liittyvien työtilojen ikkunat pohjakerroksessa ovat valkoiseksi maalattuja teräsrakenteisia ikkunoita.

Asuntojen sisäportaat

Asunnoissa, joihin liittyy pohjakerroksessa sijaitseva työtila, on asunnon sisäisenä portaana valkoiseksi maalattu teräsrakenteinen kierreporras. Portaiden askelmat ovat lakattua puuta. Rakennuksen rivitalo-osassa olevien kaksikerroksisten asuntojen sisäportaat ovat betonirakenteiset ja niiden askelmat on verhottu tekstiilimatolla.

Varusteet ja laitteet

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat sileää, maalattua mdf-levyä. Keittiöissä kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat harmaita, muissa tiloissa kalusteovet ovat valkoisia.

Keittiö

Keittiön työpöytätasot ovat laminaattipintaisia. Rstallas on upotettu työpöytätasoon. Keittiössä on 4 levyä keraaminen lattialiesi, liesikupu ja täyskorkea jääkaappipakastin. Keittiössä on pohjapiirustuksen mukaiset varaukset mikroaaltouunille ja astianpesukoneelle. 4h + k ja sitä isommissa asunnoissa on yleensä kaksi täyskorkeaa jääkaappipakastinta.

Pesuhuone

Pesuhuoneissa on peilikaappi, jossa on valaisin ja pistorasia, sekä pyykinpesukoneliitäntä ja varaus kuivausrummulle.

Vaatehuone

Vaatehuoneissa on hyllyt ja vaatetanko.

Yhteistilat

Pohjakerroksessa ovat irtain-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälikorot, pesutupa, kuivaushuone, talovarasto, väestönsuoja ja tekniset tilat. Väestönsuoja toimii yhtiön irtaimistovarastona. Taloyhtiön kerhotilat ovat pohjakerroksessa ja saunatilat 4. kerroksessa.

Jätteiden keräysjärjestelmänä on syväkeräyssäiliöt. Ne sijaitsevat tontin Bredantiehen rajoittuvalla sivulla pihalta Bredantielle johtavan kulkuväylän vieressä.

Järjestelmät

Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys, asunto-kohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla sekä huoneistokohtaiset vesimittarit kylmälle ja kuumalle vedelle. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnoissa on tavanmukainen määrä valaistuspisteitä ja pistorasioita sekä yleiskaapelointi radiota, televisiota ja tietoliikenneyhteyksiä varten.

Piha-alue

Piha-alue sijoittuu rakennuksen pohjois- ja länsipuolelle rajautuen lännessä tontin länsireunassa olevaan taloyhtiön pysäköintialueeseen ja pohjoisessa Bredantiehen. Lisäksi rakennuksen itäpuolella Bredanportin varressa

on pienempi piha-alue. Parkkipaikka ja Bredanportin puoleinen piha-alue ovat pääosin asfalttia, muut pihan päällysteet pääosin betonikiveä. Leikkipaikan yhteydessä olevat kulkuväylät ovat kivituhkaa. Leikkipaikka sijaitsee Bredantien puoleisen piha-alueen länsilaidassa.

Kulkualueiden ulkopuoliset tontin osat siistitään, istutetaan tai nurmetetaan erillisen suunnitelman mukaan. Piha-alueelle asennetaan ulkovarusteet erillisen suunnitelman mukaan.

Pihojen lopullinen muoto ja kaltevuudet määräytyvät toteutuksessa, maaston ja pintavesisuunnitelman mukaan.

Huomautus

Muutokset mahdollisia.

Esitteen tiedot perustuvat tilanteeseen 04/2020.