

## PERUSTIEDOT

Kaupunginosa: Matinkylä  
Kortteli: 23313

### Tiira (D- ja E-talot)

Tontti: 1  
Osoite: Kalastajantie 27

### Kuikka

Tontti: 2  
Osoite: Kalastajantie 25

### Tiira ja Kuikka

Rakennuttaja: Bonava Oy  
Rakentaja: Bonava Oy  
Tontin omistaja:  
Arkkitehtisuunnittelu: KVA Design Group  
Pääsuunnittelu: KVA Design Group

### A-talo (Kalastajantie 23)

Rakennuttaja: NAL Asunnot Oy





Rakennuskohteen nimi ja osoite  
 AS OY ESPOON KUIKKA  
 Kalastajantie 25, 02230 ESPOO  
 Kortteli 23313

Asemapiirustus  
 1:1250

Päivämäärä  
 13.6.2023



KEILANIENTIE 1, 02150 ESPOO  
 www.kva.fi  
 +358 50 567 2169  
 etunimi.sukunimi@kva.fi



## KUIKKA TONTTI 2 (B- JA C-PORTAAT)

- TONTTIJAKOKARTAN MUKAINEN TONTTIKOHTAINEEN KERROSALA TONTILLE ON 3650 KEM, JOSTA ON KÄYTETTY KAIKKI.
- ASUINRAKENNUS JA AUTOSUOJA OVAT PALOLUOKKAA P1
- PALO-OSASTOINTI HUONEISTOITTAIN REI60
- RAKENNUKSEN PALOKUORMAT: ASUNNOT, AUTOSUOJA, TEKN. TILAT JA MUUT TILAT ALLE 600 MJ/M<sup>2</sup>, IRTAIMISTOVARASTOT 600-1200 MJ/M<sup>2</sup>
- ASUNNOT VARUSTEET SÄHKÖVERKKOON LIITETTÄVÄLLÄ PARISTO- TAI AKKUVARMENNETUILLA PALOVAROITTIMILLA 1KPL/ALKAVA 60 M<sup>2</sup>
- HUONEISTOJEN VARATIET PARVEKKEIDEN PELASTUSLUUKKUIEN KAUTTA TIKASRAKKAISUIN.
- PORRASHUONEEN SAVUNPOISTOLUUKKUIEN LAUKAISU SISÄÄNKÄYNTITASOLTA. MOLEMMISSA AUTOSUOJAN SAVULOHKOISSA ON KONEELLINEN SAVUNPOISTO TILAN PERÄLLÄ.
- KS MYÖS ERILLINEN PALOTURVALLISUUSSUUNNITELMA.

- RAKENNUSTEN YMPÄRI ON SORA-ALUE >500 MM LUKUUNOTTAMATTA LAATOITETUT SISÄÄNKÄYNTIKOHDAT. HULEVESIEN HALLINTA TOTEUTETAAN VETTÄ LÄPÄISEVILLÄ PINTAMATERIAALEILLA, TULVAREITEILLÄ, HULEVESIALTAILLA JA HULEVESIEN VIIVYTYSPUTKILLA ERILLISEN HULEVESISUUNNITELMAN MUKAAN.

- C-PORTAAN KELLARIIN SIJOITETAAN S1-LUOKAN VÄESTÖNSUOJA. KS ERILLINEN PIIRUSTUS JA LOMAKE.

- JÄTEHUOLTO TOTEUTETAAN TONTILLA 3 OLEVIN SYVÄKERÄYSASTIOIN. YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS TONTTIEN VÄLILLÄ.

- RAKENNUKSET VARUSTETAAN KONEELLISELLA TULO- JA POISTOILMANVAIHDOLLA SEKÄ LÄMMÖN TALTEENOTOLLA. ASUNNOISSA ON HUONEISTOKOHTAISET IV-KONEET.
- LVIS -LÄPIVIENIT JA -HORMIT ELEMENTTIRAKENTEISIA, PALONKESTOLUOKAN MUKAAN EI60-EI90
- ALAPOHJA ON KELLARISSA MAANVARAINEN, TUULETUS LVI:N MUKAAN.
- RAKENNUS LIITETÄÄN LV-SUUNNITELMAN MUKAISESTI KUNNALLISIIN VERKOSTOIHIN JA KAUKOLÄMPÖVERKKOON. LÄMMÖNJAKO RAKENNUKSESSA VESIKIERTOISELLA LATTIALÄMMITYKSELLÄ, MÄRKÄTILOISSA SÄHKÖISELLÄ.
- ALIN VIEMÄRÖITY KERROSTASO ON +4,860.
- VESIMITTARI SIJAITSEE LÄMMÖNJAKOHUONEESSA.

- RAKENNUKSEEN JA RAKENNUSPAIKKAAN KOHDISTUVAT ÄÄNENERISTÄVYYSVAATIMUKSET ON ESITETTY LIKENNEMELU- JA ÄÄNENERISTÄVYYSSELVITYKSESSÄ. SUUNNITTELUKATKAISUT OVAT SELVITYSTEN MUKAISIA. RAKENNUKSEN ULKOVAIPAN ÄÄNENERISTÄVYTTÄ MÄÄRITELTÄESSÄ PIDETÄÄN VELVOITAVANA 5.1.2022 LAADITTUA RAKENNUKSEN ULKOVAIPAN ÄÄNENERISTÄVYYSSELVITYSTÄ (VAHANEN HALME ACOUSTICS OY).

- VESIKATON VARUSTEET MRA 1007/2017 6 §25 MUKAAN.
- KAIHEET: MRA 1007/2017 2 §7-9 MUKAAN
- TURVALASIT: MRA 1007/2017 3 §11 MUKAAN
- MÄRKÄTILAT: MRA 782/2017 7 MUKAAN

TLK = TURVALASI KARKAISTU,  
TLK+TLK = TURVALASI KARKAISTU MOLEMMIN PUOLIN,  
TLL = TURVALASI LAMINOITU IKKUNAN KOHDALTA ULKOPUOLELTA, OVEN KOHDALLA RIITTÄÄ KARKAISTU, KS. PKS RAVA 117 D

ST = SYÖKSYTORVI  
SPI = SAVUNPOISTOIKKUNA  
SPI ki. = SAVUNPOISTOIKKUNA KAUKOLAUKAISTAVA SISÄÄNKÄYNTITASOLTA  
SPL = SAVUNPOISTOLUUKKU AVATTAVISSA ULKOPUOLELTA  
PKHT = PALOKUNNAN HYÖKKÄYSTIE

PYÖRÄHDYSYMPYRÄ 1300 MM HUONEISTOISSA, 1500 MM MUUALLA, KYNNYSTEN KORKEUS ENINTÄÄN 20 MM.

KAAVAN VAATIMUKSEN MUKAAN: UUDISRAKENNUSTEN PÄÄASIAALLINEN JULKISIVUMATERIAALI KORTTELIALUEEN SUOMENLAHDENTIEN VARRIN RAKENNUSTEN KATUJULKISUILLA ON PAIKALLAMUURATTU TIILI. RAKENNUSTEN PÄÄASIAALLINEN VÄRI ON MUU KUIN VALKOINEN.

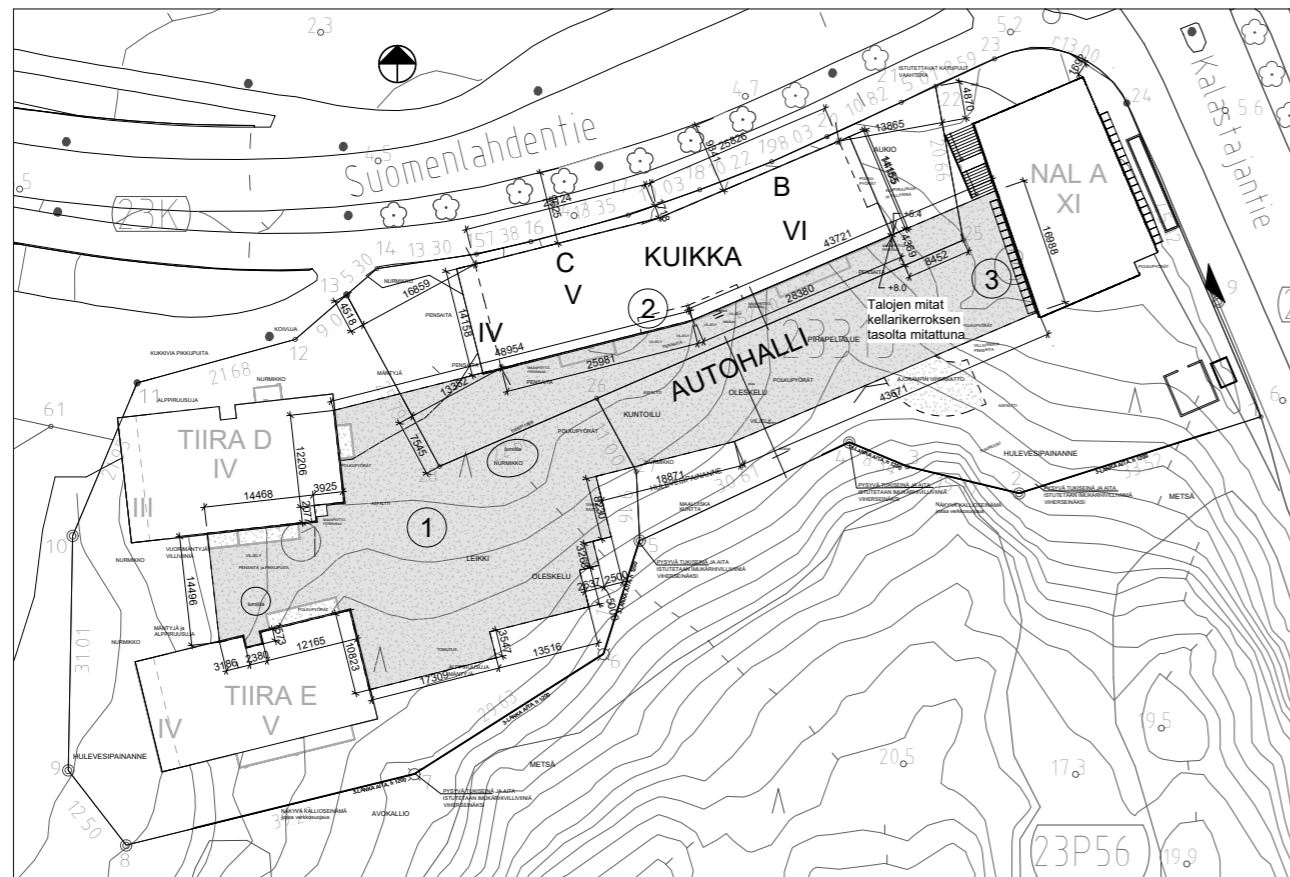
RAKENNUKSEN TILAVUUS: 14986 m<sup>2</sup>  
AUTOHALLIN TILAVUUS TONTILLA 2: 1622 m<sup>2</sup>  
RAKENNUKSESSA ON 67 KPL ASUNTOJA. 18 KPL ASUNNOISTA ON LIITETTÄVISSÄ YHTEEN ISOMMIKSI ASUNNOIKSI, JOLLOIN MUODOSTUU 9 KPL ISOMPAA ASUNTOA JA KOKONAISASUNTOMÄÄRÄ VÄHENEE 9 ASUNNOLLA.

**AUTOPAIKAT:**  
KAAVASSA ON VAATIMUS 1 AP/110 kem<sup>2</sup> (TIIRA SEKÄ KUIKKA= 7100 KEM/110 = 65 AP, ), KUITENKIN 0,5 AP/AS (125 asuntoa/2 = 63 AP)

KOhteessa on tiiralle ja kulkalle yhteensä 66 AP eli paikkoja on riittävästi (koko autohallissa on 89 paikkaa autohallissa ja 4 pihalla, tässä myös tontin 3 paikat, joista oma selvitys tontin 3 luvassa).  
TIIRA 32 AP (JOISTA YKSI LEAP), KUIKKA 34 AP (JOISTA YKSI LEAP) JA NAL 26 AP (JOISTA KAKSI LEAP) +1.  
AUTOPAIKKOJEN JAOSTA SOVITAAN YHTEISJÄRJESTELYSSELVITYKSESSÄ.

KAIKKI AUTOHALLIN AUTOPAIKAT VARUSTETAAN SÄHKÖAUTON LATAUKSEN MAHDOLLISTAVILLA PIKALIITTIMILLÄ.

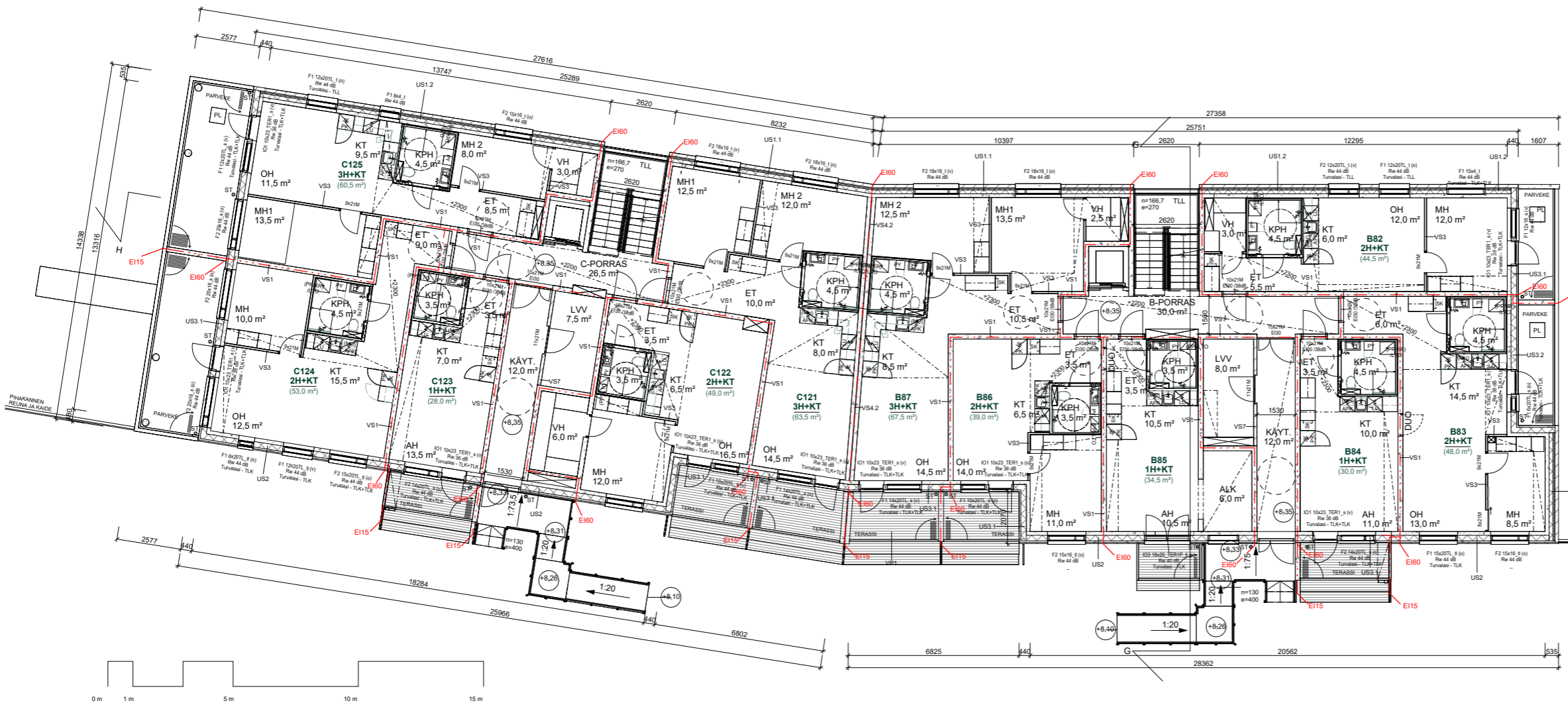
**POLKUPYÖRÄT:**  
1 PP/ 30 KEM<sup>2</sup> tai 2 PP/AS  
7100/30 = 237 PP ja 2x125= 250 PP, UVV:SSA ON TIIRA D:SSÄ 52 PP, TIIRA E:SSÄ 64 PP, KUIKASSA 134 PP, YHT. 250 PP, LISÄKSI ULKONA ON PIHAPAIKKOJA 106 PP.











**Palo- ja palosuojat:**  
 Rakennuksen palo- ja palosuojat on P1.  
 Itä- ja länsipuolien palokuormat 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>. Muut tilat alle 600 MJ/m<sup>2</sup>.  
 Palo-osastoitu huoneisto RE160. Itä- ja länsipuolien osastoitu RE160. Parvekkeet EI15.  
 Autohallissa on kaksi palo-osastoa RE160.

**Suolaussuoja:**  
 Kiinteistön kellarikerroksessa on väestönsuoja luokkaa S1 ja siinä maanalaisten hätäpoistumistunneli.  
 Asunnot ja yhteistilat varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovarottimilla.  
 Autohallissa ja sähkötiloissa on alkusammutuskalusto.  
 Porrashuoneen savunpoistoluokan laukaisu sisäkäynnittämällä.

**Poistuminen ja pelastaminen:**  
 Asunnot on järjestetty yksi uloskäytävä ja varatit tilakäytävillä parvekkeilla.  
 Autohallin osastoissa päästään poistumaan osastolun uloskäytävään tai suoraan ulos.  
 Rakennuksen autohalli on varustettu varmennetulla poistumistehoaistuksella.  
 Pelastamistapa on tilakäytävällä.  
 Itä- ja länsipuolien savunpoistokana ja länsipuolien nauhaikkunan yläosassa savunpoistokana.  
 Itä- ja länsipuolien omat savunpoistoreitit, jotka ovat ulkoavattavissa.  
 Autohallin osastoissa on omat koneelliset savunpoistojärjestelmät.

**Käyttöturvallisuus:**  
 Vesikatkon turvavarusteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 6 luku, 25 § mukaan.  
 Rakennuksen kaiteet ja käsijohteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 2. luku 7-9 § mukaan.  
 Lasku- ja turvalaite käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3. luku 11 § mukaan.  
 Märkätilat YM as 782/2017 7 luku mukaan.

**Esteettömyys:**  
 Esteettömyysasetus on tavanomainen esteettömyys YM asetus 241/2017 mukaan. Luiskat 241/2017 2 § mukaan.  
 Tilaporttien turvalaite käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3. luku 11 § mukaan.  
 Märkätilat YM as 782/2017 7 luku mukaan.  
 Kynnysten korkeus on enintään 20 mm.

**Energiatehokkuus:**  
 Asuinrakennuksen energialuokka B, E-2018-luku 87 kWh/m<sup>2</sup>a, (vaatimus <90).

**Lämmitys:**  
 Kaukolämpö. Autohalli on kylmä tila.

**Lämmönjakot:**  
 Vesikieltoinen lattialämmitys, märkätiloissa sähköinen lattialämmitys.

**Vesi ja viemäröinti:**  
 Vesimittarit ovat lämmönjakohuoneissa.  
 Rakennus liitetään LV-suunnitelman mukaisesti kunnallisteknisiin verkostoihin.  
 Alin jätevesiviemäri on kerrostas + 4,86.

**Ilmavaihto:**  
 Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistilmanvaihdolla ja lämmöntalteenotolla.  
 Sisäilmaston tavoiteluokka 2018 on S3. Ei jäähdytystä.  
 Rakennushankkeen talotekniikan säätö, ohjaus ja valvonta toteutetaan DDC-järjestelmällä.  
 Huoneistokohtaiset ja -laitteet, kellarikerroksessa omat koneet.  
 Autohallissa on koneellinen ilmastointi ja automaattinen savunpoistojärjestelmä.  
 LVIS-läpiviennit ja -horvit ovat ELPO-betonielementtiorjalla, EI60.

**Hulevedet:**  
 Lämpöeristämättömät pinnoitukset ja rinteistä vierähtelevä vettä ja sadevesi viivytetään kiinteistöä  
 asemakaava 85 ja hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytyspaineilla ja viivytysvesiputkistoilla.

**Viherrakentaminen:**  
 Kansipäivä viherrakentamisen asemakaavan edellyttämiksi auttomaksi oleskelualueeksi erillisen  
 pihasuunnitelman mukaisesti. Istutettaviksi määrätty alue istutetaan ja käytetään myös ainavilheitä kasveja.  
 Rakennettavat muuripinnat ja maanpainein viherhoitoa koivunokasvein. Kallioleikkauksiin jätetään  
 avokalliot näkyviin.

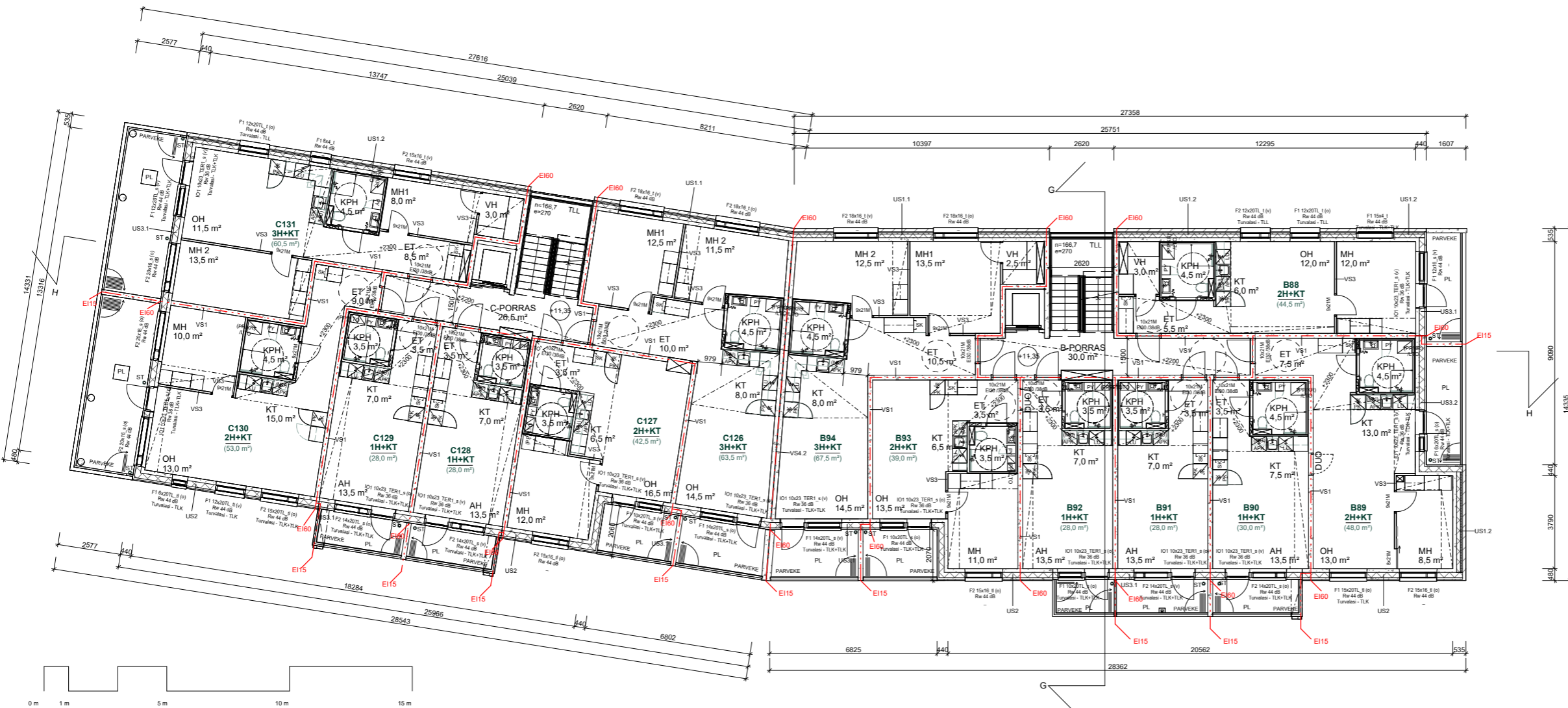
**Rakennuksen alapohja:**  
 Maanvarainen paikalla valettu alapohja.

**Asuntojen kerrostas-ovet:**  
 Asuntojen kerrostas-ovien merkintä 38 dB tarkoittaa Rw 38 dB arvoa.

**Merkintöjen selityksiä:**  
 VM vesimittari  
 ST syöksytövi  
 PL parvekeluukku  
 SPI savunpoistokana kaukolaukaisu  
 SPI H savunpoistokana kaukolaukaisu  
 PKHT palokunnan hyökkäyslaite  
 TLK turvalasi karkaistu  
 TLK+TLK turvalasi karkaistu molemmiin puoliin  
 TLL turvalasi laminoitu

**KAIHEET YM AS 1007/2017 MUKAAN**  
**TURVALASIT YM AS 1007/2017 MUKAAN**





**Palo- ja palosuojat:**  
 Rakennuksen palo- ja palosuojat on P1.  
 Itäisistoväestöjen palo- ja palosuojat on P1.  
 Palo- ja palosuojat on P1.  
 Autohallissa on kaksi palo- ja palosuojat REI60.

**Suojalattaset:**  
 Kiinteistöjen kellarikerroksessa on väestönsuoja luokkaa S1 ja siinä maanalaisten hätäpoistumistunneli.  
 Asunnot ja yhteisötilat varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.  
 Autohallissa ja sähkötiloissa on akkusammutuskalusto.  
 Porrashuoneen savunpoistoon on lausuttu sisäilmaolosuhteita.

**Poistuminen ja pelastaminen:**  
 Asunnoissa on järjestetty yksi uloskäytävä ja varatiet ikkunaluokkaisuilla parvekeilla.  
 Autohallin osastoista päästään poistumaan kahteen osastoon uloskäytävään tai suoraan ulos.  
 Rakennuksen autohalli on varustettu varmennettuna poistumistiealustuksella.  
 Pelastamistapa on ikkunaluokkaisu.  
 Itäisistoväestöjen savunpoistoon on lausuttu sisäilmaolosuhteita ja länsiosaan nauhaikkunan yläosassa savunpoistokkuna.  
 Itäisistoväestöillä on omat savunpoistoreitit, jotka ovat ulkoa avattavissa.  
 Autohallin osastoissa on omat koneelliset savunpoistojärjestelmät.

**Käyttöturvallisuus:**  
 Vesikatkon turvavarusteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 6 luku, 25 § mukaan.  
 Rakennuksen kateet ja käsiohjeet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 2 luku 7-9 § mukaan.  
 Laskeloiden turvavälit käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3 luku 11 § mukaan.  
 Märkätilat YM as 782/2017 7 luku mukaan.

**Esteettömyys:**  
 Esteettömyysasiana n. tavanomainen esteettömyys YM asetus 241/2017 mukaan. Luskat 241/2017 2 § mukaan.  
 Yhteisten tilojen pyörähdyspyörät d 1500 mm, asuntien d 1300 mm. Kynnysten korkeus on enintään 20 mm.

**Energiatietoisuus:**  
 Asunrakentamisen energialuokka B, E-18-luku 87 kWh/m<sup>2</sup>/a, (vaatimus <90).

**Lämmitys:**  
 Kaukolämpö. Autohalli on kylmätila.

**Lämpöerä:**  
 Vesikattotilan lattialämmitys, märkätiloissa sähköinen lattialämmitys.

**Vesi ja viemärit:**  
 Vesimittarit ovat lämmönjakohuoneissa.  
 Rakennus liitetään LV-suunnitelman mukaisesti kunnallisiin verkostoihin.  
 Alin jätevesiviemäritilä kerrostoas on + 4,86.

**Ilmanvaihto:**  
 Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistolinjanvaihdolla ja lämmöntalteenotolla.  
 Sisäilmaston tavoitelluina 2018 on S3. Ei jäähdytystä.  
 Rakennushankkeen talotekniikan säätö, ohjaus ja valvonta toteutetaan DDC-järjestelmällä.  
 Huoneistokohdaiset iv-laitteet, kellarikerroksissa omat koneet.  
 Autohallissa on koneellinen ilmastointi ja automaattinen savunpoistojärjestelmä.  
 LVIS-läpiviennit ja -hormit ovat ELPO-betonielementtejä, EI60.

**Hulevedet:**  
 Lämpöerätiloissa pinoilla ja rinteistä viheralueelta valuvia pinta- ja sadevesiä viivytetään kiinteistöä  
 asemakaava 88 ja hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytyspainanteilla ja viivytysvesiputkistoilla.

**Viherrakentaminen:**  
 Kansipäivä viherrakentamisen asemakaavan edellyttämiksi auttomaksi oleskelualueeksi erillisen  
 pihasuunnitelman mukaisesti. Istutettaviksi määrätty alueet istutetaan myös ainavineita kasveja.  
 Rakennettavat muurimurjat ja maanpaineiset vihervihonnot kynnöskäsit. Kallioleikkauksiin jätetään  
 avokallio näkyviin.

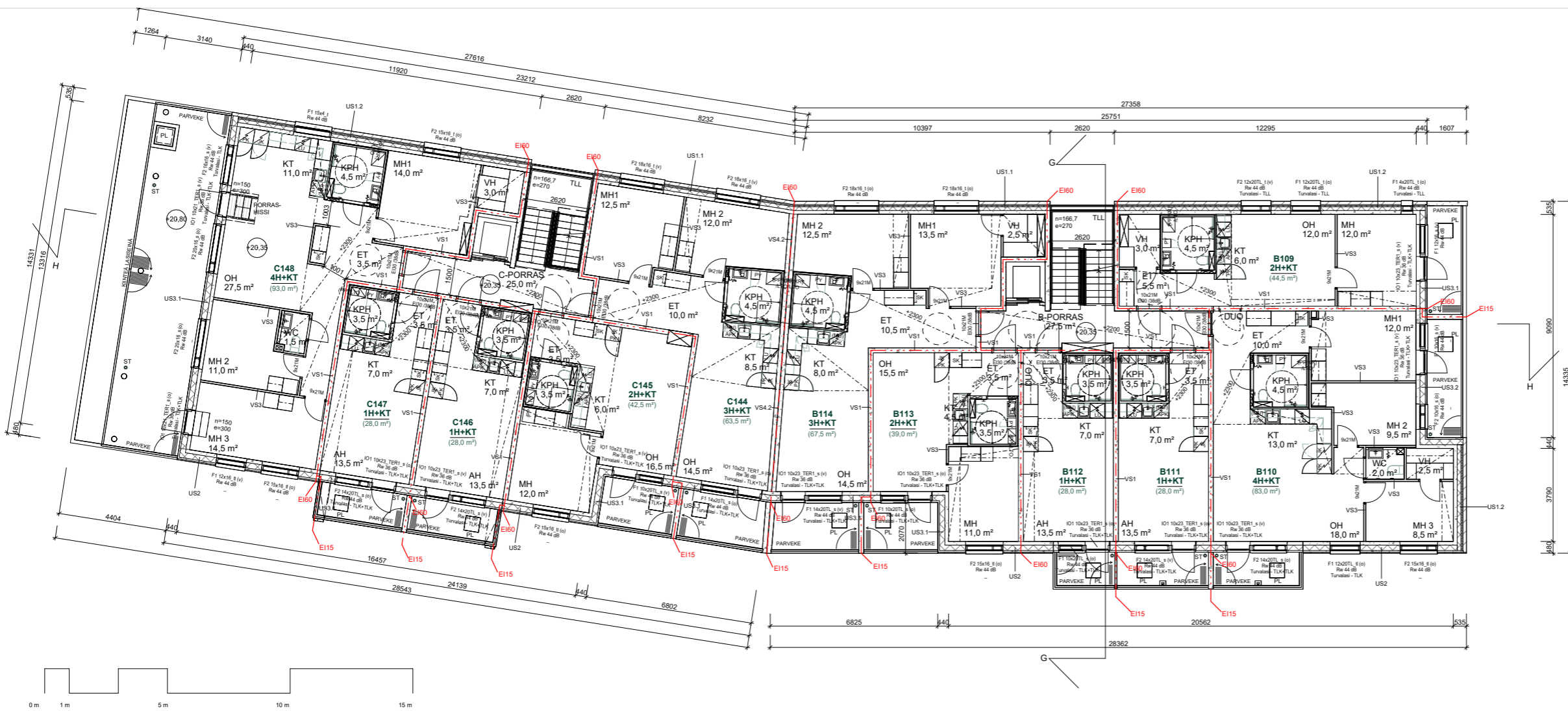
**Rakennuksen alapohja:**  
 Maanvarainen paikalla valettu alapohja.

**Asuntojen kerrostoas-ovet:**  
 Asuntojen kerrostoas-oven merkintä 38 dB tarkoittaa Rw 38 dB arvoa.

**Merkintöjen selityksiä:**  
 VM vesimittari  
 ST syöksytörvi  
 PL parvekeluukku  
 SPI savunpoistokkuna  
 SPI kd savunpoistokkuna kaukolämpö  
 PKHT palokunnan hyökkäystie  
 TLK turvalasi karkaistu  
 TLK+TLK turvalasi karkaistu molemmin puolin  
 TLL turvalasi laminoitu

**KATEET YM AS 1007/2017 MUKAAN**  
**TURVALASIT YM AS 1007/2017 MUKAAN**





**Palo- ja palo-osasto:**  
 Rakennuksen palo- ja palo-osasto on P1.  
 Itäistisvaraston palokorkeus on 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>. Muut tilat alle 600 MJ/m<sup>2</sup>.  
 Palo-osasto on huoneistoinen REI60. Itäistisvaraston osasto on REI90. Parvekkeet EI15.  
 Autohallissa on kaksi palo-osastoa REI60.

**Suojaus:**  
 Kiinteistön kellarikerroksessa on väestönsuoja luokkaa S1 ja siinä maanalaisten hätäpoistumistunneli.  
 Asunnot ja yhteiset varusteet varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovarotoilla.  
 Autohallissa ja sähkötiloissa on akkummituskalusto.  
 Porrasluokan savunpoistokunnan laukaisu sisäkäynnillä.

**Poistuminen ja pelastaminen:**  
 Asunosta on järjestetty yksi uloskäytävä ja varatiet tikastuokurakaisilla parvekkeilla.  
 Autohallin osastoista päästään poistumaan kahteen osastoon uloskäytävään tai suoraan ulos.  
 Rakennuksen autohalli on varustettu varmennetulla poistumistievalaistuksella.  
 Pelastamistapa on tikastuokurakaisu.  
 Itäistisvaraston osasto on varustettu savunpoistokunnalla ja länsiportaan nauhaikkunan yläosassa savunpoistokunalla.  
 Itäistisvarastossa on omat savunpoistoreitit, jotka ovat ulkoa avattavissa.  
 Autohallin osastoissa on omat koneelliset savunpoistojärjestelmät.

**Käyttöturvallisuus:**  
 Vesikatkon turvavarusteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 6 luku, 25 § mukaan.  
 Rakennuksen kaiteet ja käsijohteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 2 luku 7-9 § mukaan.  
 Lasikaideiden turvalla käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3 luku 11 § mukaan.  
 Märkätilat YM as 782/2017 7 luku mukaan.

**Esteettömyys:**  
 Esteettömyysasiana on tavanomainen esteettömyys YM asetus 241/2017 mukaan. Luiskat 241/2017 2 § mukaan.  
 Yhteisten tilojen pyöräilykorkeus d 1500 mm, asuntonen d 1300 mm. Kynnysten korkeus on enintään 20 mm.

**Energialuokka:**  
 Asuinrakentamisen energialuokka B, E-2018 -luku 87 kWh/m<sup>2</sup>/a, (vaatimus <90).

**Lämmitys:**  
 Kaukolämpö. Autohalli on kylmä tilaa.

**Lämmönläpitys:**  
 Vesikieltoinen lattialämmitys, märkätiloissa sähköinen lattialämmitys.

**Vesi ja viemäri:**  
 Vesimittarit ovat lämmönjakohuoneissa.  
 Rakennus liitetään LV-suunnitelman mukaisesti kunnallisiin verkostoihin.  
 Alin läpiviemäripöytäkerroksen d 4,86.

**Ihminen ja ympäristö:**  
 Rakennus varustetaan koneellisesti tulo- ja poistilamvähäillä ja lämmöntalteenotolla.  
 Sisäilmaston tavoittelukohta 2018 on S3. Ei jäähdytystä.  
 Rakennushankkeen talotekniikan säästö, ohjaus ja valvonta toteutetaan DDC-järjestelmällä.  
 Huoneistokohdaiset ilv-laitteet, kellarikerroksessa omat koneet.  
 Autohallissa on koneellinen ilmastointi ja automaattinen savunpoistojärjestelmä.  
 LVIS-läpiviemärit ja -hormit ovat ELPO-betonielementtejä, EI60.

**Hulevedet:**  
 Lämpöeristämättömät pinnoitukset ja rinteistä vierähtävä luvua pinta- ja sadevesi viivytetään kiinteistöä  
 asemakaava S8 ja hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytyspainanteilla ja viivytysvesiputkistoilla.

**Viherrakentaminen:**  
 Kansipäivä viherrakentamisen asemakaavan edellyttämiksi auttomaksi oleskelualueeksi erillisen  
 pihasuunnitelman mukaisesti. Istutettaviksi määrätty alue istutetaan ja käytetään myös ainavireittä kasvialueita.  
 Rakennettavat muuripinnat ja maanpinnat vihervihertöiden kynnöskasvien. Kallioleikkauksiin jätetään  
 avokallioita näkyviin.

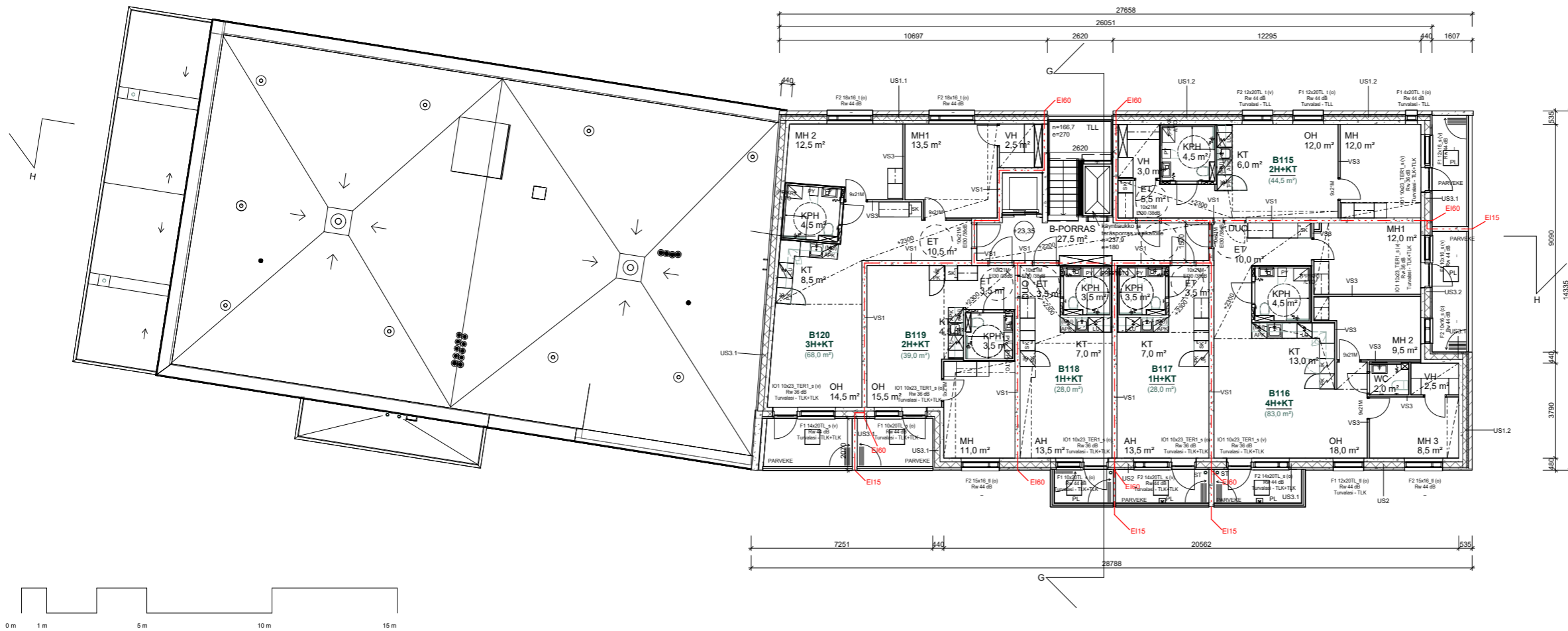
**Rakennuksen alapohja:**  
 Maanvarainen paikalla valettu alapohja.

**Asunon kerrostoasentimet:**  
 Asunon kerrostoasentimet merkintä 38 db tarkoittaa Rw 38 db arvoa.

**Merkintöjen selitys:**  
 VM vesimittari  
 ST syöksytorni  
 PL parvekeluukku  
 SPI savunpoistokunna  
 SPI ki savunpoistokunna kaikelaukaisu  
 PKHT palokunnan hyökkäystie  
 TLK turvalasi karkaistu  
 TLK-TLK turvalasi karkaistu molemmin puolin  
 TLL turvalasi laminoitu

**KAITEET YM AS 1007/2017 MUKAAN**  
**TURVALASIT YM AS 1007/2017 MUKAAN**





**Palo- ja pelto-osasto:**  
 Rakennuksen palo- ja pelto-osasto on P1.  
 Itä- ja länsiosien palo- ja pelto-osastot on P1.  
 Palo- ja pelto-osastoinnissa huoneistot REI60. Itä- ja länsiosien palo- ja pelto-osastoinnissa huoneistot REI60. Parvekkeet EI15.  
 Autohallissa on kaksi palo- ja pelto-osastoa REI60.

**Suojaus:**  
 Kiinteistön kellarikerroksessa on väestönsuoja luokkaa S1 ja siinä maanalainen häätäpöytäsuunnitelma.  
 Asunnot ja yhteiset varustukset varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.  
 Autohallissa ja sähköosastoissa on alkusammutuskalusto.  
 Porrashuoneen savunpoistoluokan laukaisu sisäänkäynnittämiseksi.

**Poistuminen ja pelastaminen:**  
 Asunnot on järjestetty yksi uloskäytävä ja varatut tikasluukutaisilla parvekkeilla.  
 Autohallin osastoista päästään pois ulos kahteen osastoon uloskäytävään tai suoraan ulos.  
 Rakennuksen autohalli on varustettu varmennetulla poistumisturvallisuudella.  
 Pelastamistapa on tikasluukupelastus.  
 Itä- ja länsiosien savunpoistoluokan ja länsiosien nauhaikkunan yläosassa savunpoistoluokan.  
 Itä- ja länsiosien savunpoistoluokan ja länsiosien nauhaikkunan yläosassa savunpoistoluokan.  
 Itä- ja länsiosien savunpoistoluokan ja länsiosien nauhaikkunan yläosassa savunpoistoluokan.  
 Autohallin osastoissa on omat koneelliset savunpoistujärjestelmät.

**Käyttöturvallisuus:**  
 Vesilaitteen turvavarusteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 6 luku, 25 § mukaan.  
 Rakennuksen kaltevat ja käänteiset käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 2 luku 7-9 § mukaan.  
 Laskeloiden turvatasit käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3 luku 11 § mukaan.  
 Märkätilat YM as 782/2017 7 luku mukaan.

**Esteettömyys:**  
 Esteettömyystasona ns. tavallinen esteettömyys YM asetus 241/2017 mukaan. Luiskat 241/2017 2 § mukaan.  
 Yhteisten tilojen pyörähälytyspyörät d 1500 mm, asuintien d 1300 mm. Kynnysten korkeus on enintään 20mm.

**Energiatietoisuus:**  
 Asuinrakentamisen energialuokkaa B, E-2018-luku 87 kWh/m<sup>2</sup>/a, (vaatimus <90).

**Lämmitys:**  
 Kaukolämpö. Autohalli on kylmä tila.

**Lämmönjakojärjestelmä:**  
 Vesikiertoinen lattialämmitys, märkätiloissa sähköinen lattialämmitys.

**Vesi ja viemärit:**  
 Vesimittarit ovat lämmönjakohuoneissa.  
 Rakennus liitetään LV-suunnitelman mukaisesti kunnallisteknisiin verkostoihin.  
 Alin jätevesiviemäri on + 4,86.

**Ilmanvaihto:**  
 Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistomanvaihdoilla ja lämmönvaihtajilla.  
 Sisäilmaston tavoiteluokkia 2018 on S3. Ei jäähdytystä.  
 Rakennushankkeen talotekniikan säätö, ohjaus ja valvonta toteutetaan DDC-järjestelmällä.  
 Huoneistokohtaiset iv-laitteet, kellarikerroksissa omat koneet.  
 Autohallissa on koneellinen ilmastointi ja automaattinen savunpoistujärjestelmä.  
 LVIS-läpivierit ja -hormit ovat EL-PO-betonielementtihormeja, EI60.

**Hulevedet:**  
 Lämpöeristämättömiä pintoja ja riinteistä viharuonetta valuvia pintoja, sadevesiä viivytetään kiinteistöillä asemakaava 85 ja hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytyspaineilla ja viivytysvesipukistoilla.

**Vierirakentaminen:**  
 Kansipäivä viheralueita asemakaavan edellyttämiksi autottomaksi oleskelualueiksi erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Istutettaviksi määrätty alue istutetaan ja käytetään myös anavhreit kasvilajeja.  
 Rakennettavat muuripinnat ja maanpinnat viherhoitoa koostuu kasveista. Kallioleikkauksien jätetään avokallioita näkyviin.

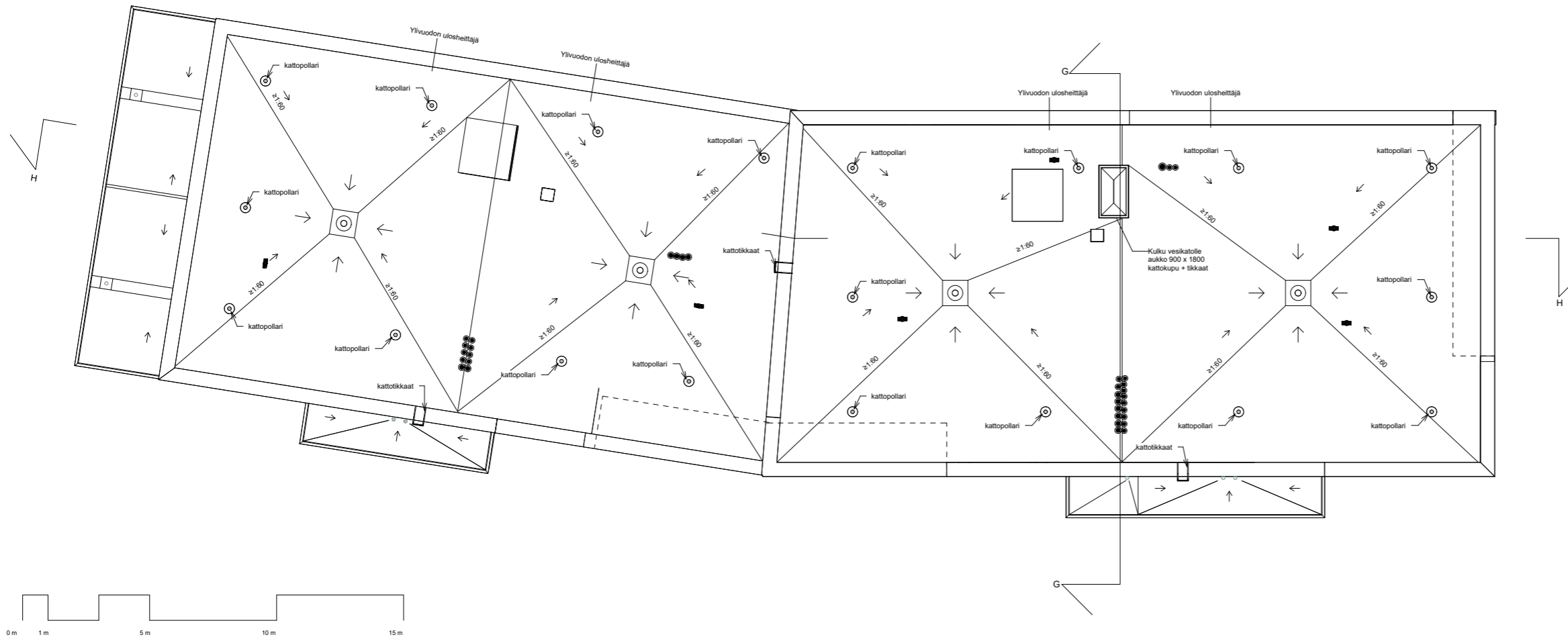
**Rakennuksen alapohja:**  
 Maanvarainen paikalla valettu alapohja.

**Asuntojen kerrostasot:**  
 Asuntojen kerrostasot-ovien merkintä 38 dB tarkoittaa Rw 38 dB arvoa.

**Merkintöjen selitykset:**  
 VM vesimittari  
 ST syyksytorvi  
 FL parvekkeiluukku  
 SPI savunpoistoluokan  
 SPI ki savunpoistoluokan kaukolaukaisu  
 PKHT patokunnan hyökkäysie  
 TLK turvalasi karkaistu  
 TLK+TLK turvalasi karkaistu molemmiin puoliin  
 TLL turvalasi laminoitu

**KATTEET YM AS 1007/2017 MUKAAN**  
**TURVALASIT YM AS 1007/2017 MUKAAN**





**Paloluokka ja palo-osastointi:**  
 Rakennuksen paloluokka on F1.  
 Irtaimistovarastojen palokuormaryhmä 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>. Muut tilat alle 600 MJ/m<sup>2</sup>.  
 Palo-osastointi huoneistoinnain REI60. Irtaimistovarastojen osastointi REI90. Parvekkeet EI15.  
 Autohallissa on kaksi palo-osastoa REI60.

**Suojaustaso:**  
 Kiinteistön kellarikerroksessa on väestönsuoja luokkaa S1 ja siinä maanalainen hättäpoistumistunneli.  
 Asunnot ja yhteistilat varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovarottimilla.  
 Autohallissa ja sähköhuoneissa on akkusammutuskäyttö.  
 Porrashuoneen savunpoistolaukun laukaisu sisäkäynnittämällä.

**Poistuminen ja pelastuminen:**  
 Asunnoista on järjestetty yksi uloskäytävä ja varatiet ikkunalukitsemalla parvekkeilla.  
 Autohallin osastoista päästään poistumaan kahteen osastoitun uloskäytävään tai suoraan ulos.  
 Rakennuksen autohalli on varustettu varmistetuilla poistumistievalaistuksella.  
 Pelastamistapa on ikkunalukitsemalla.  
 Irtaimistovarastoissa on omat savunpoistotiet, jotka ovat ulkoa avattavissa.  
 Irtaimistovarastoilla on omat savunpoistotiet, jotka ovat ulkoa avattavissa.  
 Autohallin osastoissa on omat koneelliset savunpoistojärjestelmät.

**Käyttöturvallisuus:**  
 Vesikaton turvavarusteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 6 luku, 25 § mukaan.  
 Rakennuksen kaiteet ja käsijänteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 2. luku 7-9§ mukaan.  
 Laskaitelaiden turvalasit käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3.luku 11§ mukaan.  
 Märkätilat YM as 782/2017 7.luku mukaan

**Esteettömyys:**  
 Esteettömyystasona on tavanomainen esteettömyys YM asetus 241/2017 mukaan. Luiskat 241/2017 2§ mukaan.  
 Yhteisten tilojen pyöräilyympyrät d 1500 mm, asuntojen d 1300 mm. Kynnysten korkeus on enintään 20mm.

**Energiatietoisuus:**  
 Asuinrakentamisen energialuokka B, E-2018 -luku 87 kWh/m<sup>2</sup>/a, (vaatimus <90).

**Lämmitystapa:**  
 Kaukolämpö. Autohalli on kylmätila.

**Lämmönjak:**  
 Vesikiertoinen lattialämmitys, märkätiloissa sähköinen lattialämmitys.

**Vesi ja viemärit:**  
 Vesimittarit ovat lämmönjakuhuoneissa.  
 Rakennus liitetään LV-suunnitelman mukaisesti kunnallisteknisiin verkostoihin.  
 Alin jätevesiviemäritilä kerrostasoa on + 4,86

**Ilmanvaihto:**  
 Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistuilmanvaihdolla ja lämmöntalteenotolla.  
 Sisälämpötilan tavoite on 20°C. Ei jäähdytystä.  
 Rakennushankkeen talotekninen säätö, ohjaus ja valvonta toteutetaan DDC-järjestelmällä.  
 Huoneistokohtaiset iv-laitteet, kellarikerroksessa omat koneet.  
 Autohallissa on koneellinen ilmastointi ja automaattinen savunpoistojärjestelmä.  
 LVIS-läpivierit ja -hormit ovat ELPO-betonielementtihormeja, EI60

**Hulevedet:**  
 Lämpöeristämättömiltä pinoilta ja rinteistä viheralueelta valuvia pinta- ja sadevesiä viivytetään kiinteistöllä  
 asemakaava 8§ ja hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytyspainanteilla ja viivytysvesipuitteilla.

**Viherrakentaminen:**  
 Kansipäivä viherrakentamiseen asemakaavan edellyttämiksi autottomaksi oleskelualueeksi erillisen  
 pihasuunnitelman mukaisesti. Istutettaviksi määrätyt alueet istutetaan ja käytetään myös avoimista kasvitajista.  
 Rakennettavat muuripinnat ja maanpaineiset viherverhotaan köynnöskasvein. Kallioleikkauksiin jätetään  
 avokallioita näkyviin.

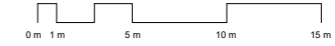
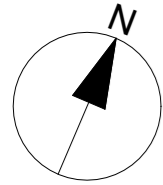
**Rakennuksen alapohja:**  
 Maanvarainen paikalla valettu alapohja.

**Asuntojen kerrostasot:**  
 Asuntojen kerrostasot-ovien merkintä 38 dB tarkoittaa Rw 38 dB arvoa.

**Merkintöjen selityksiä:**  
 VM vesimittari  
 ST syöksystö  
 PL parvekeluukku  
 SPI savunpoistotiet  
 SPI ki savunpoistotiet kaukolaukaisu  
 PKHT palokunnan hyökkäystie  
 TLK turvalasi karkaisu  
 TLK+TLK turvalasi karkaisu molemmin puolin  
 TLL turvalasi laminoitu

KAITTEET YM AS 1007/2017 MUKAAN  
 TURVALASIT YM AS 1007/2017 MUKAAN





**Autopaikkalaskelma:**

Autohallissa	89 ap
Pihalla	4 ap
<b>Yhteensä</b>	<b>93 ap</b>

Joista:

- Le-paikkoja	4 leap
- Tiira	32 ap
- Kuikka	34 ap
- NAL	26 ap
- NAL monitoimitila	1 ap

Autohallin liukupallo-oven laukaisu oven molemmin puolin olevilla savuilmaisimilla, normaalikäytössä ovi voi olla avoinna.

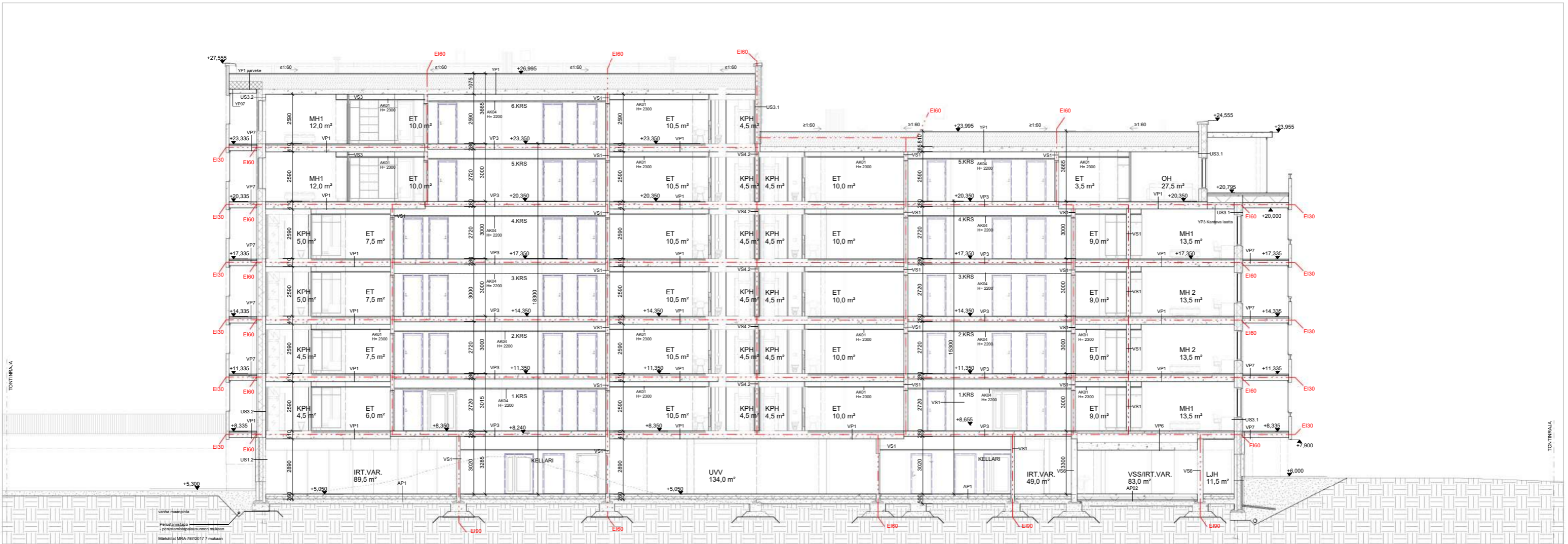
**Sähköautojen lataus**

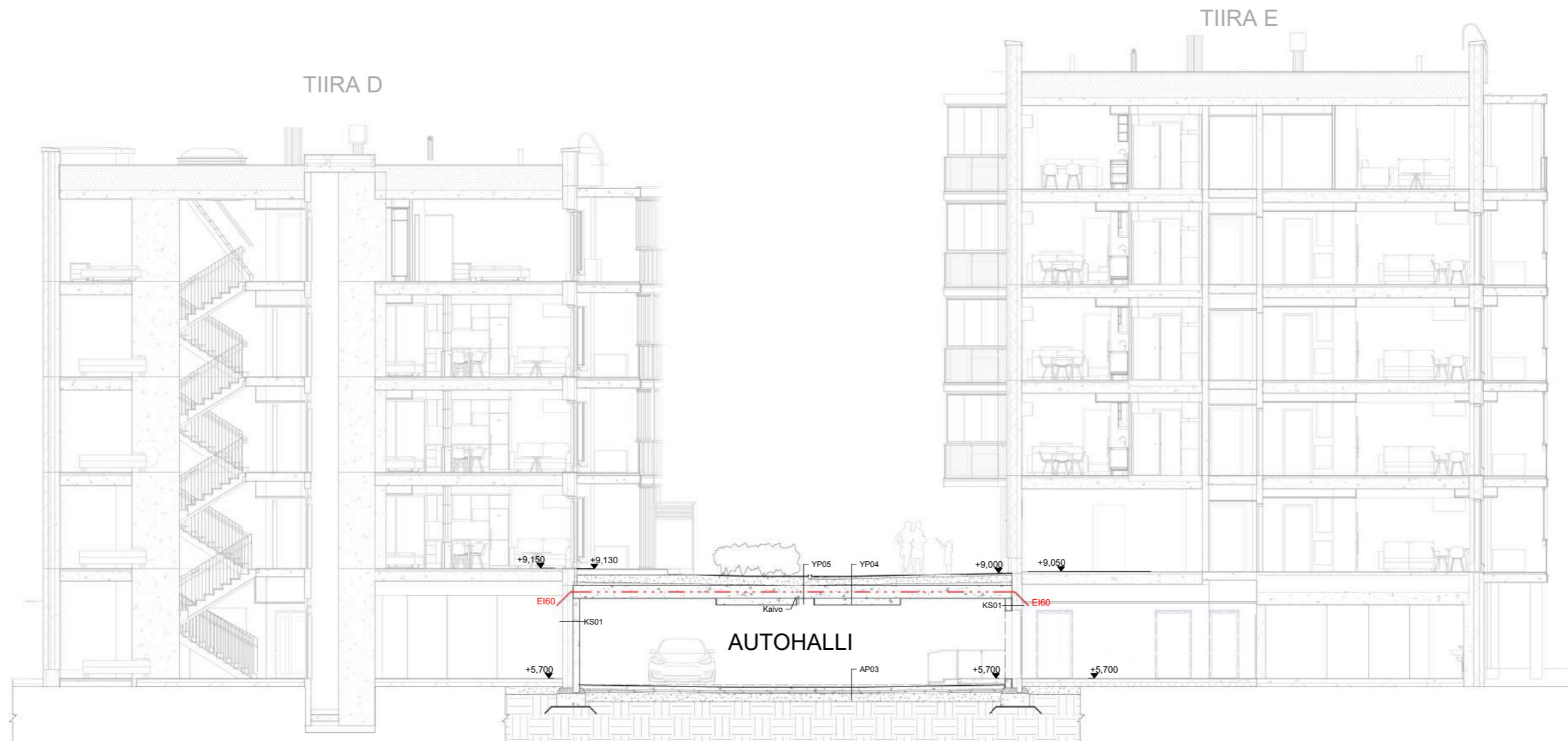
Kaikki autohallin autopaikat varustetaan pikalaittimilla. Autopaikan omistaja voi tilata palveluntarjoajalta valintansa mukaan jonkin seuraavista:

- lämmityksen mahdollistava, mekaaninen kellolaite
- etäohjattava älymoduuli, joka mahdollistaa lämmityksen ja sähköauton latauksen sekä autopaikkakohtaisen sähkönkulutuksen mittaamisen
- kiinteä Type2-pistorasialla varustettu latauskaapeli, joka mahdollistaa sähköauton nopeamman lataamisen



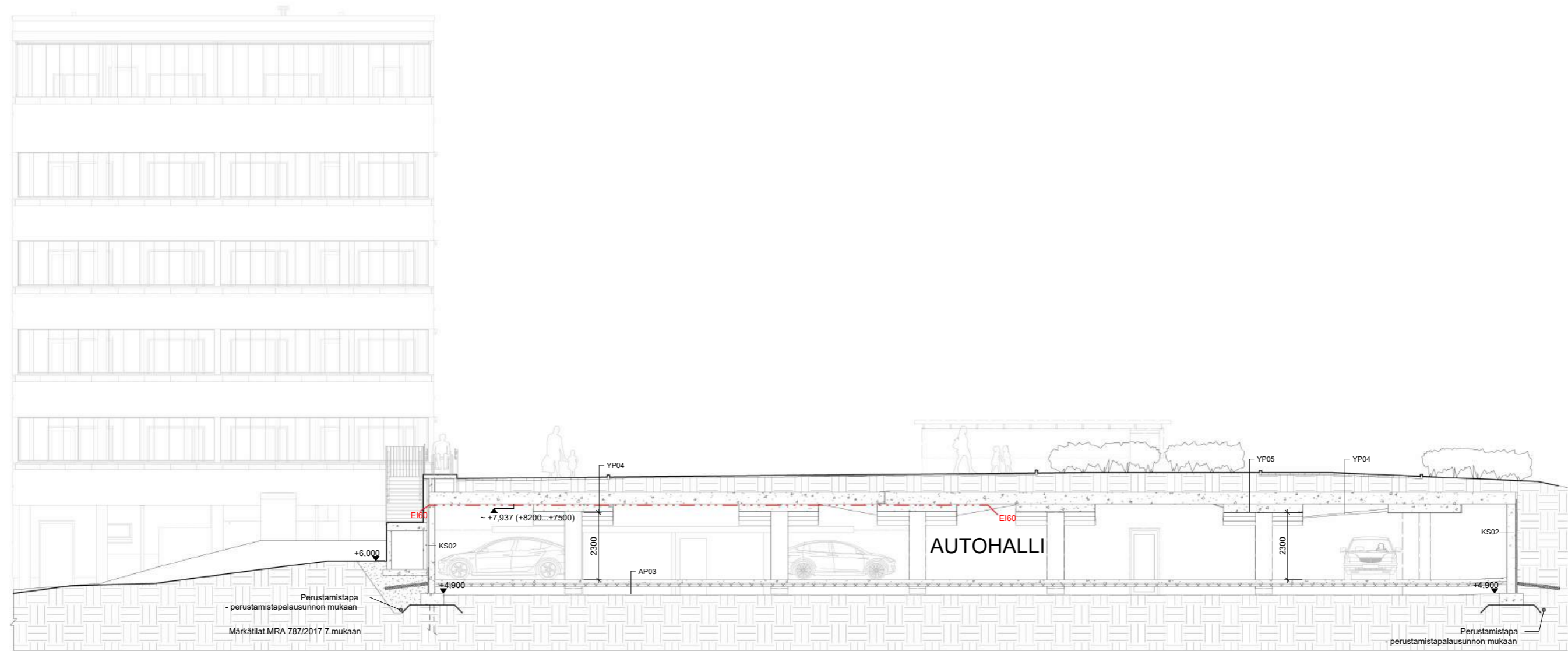








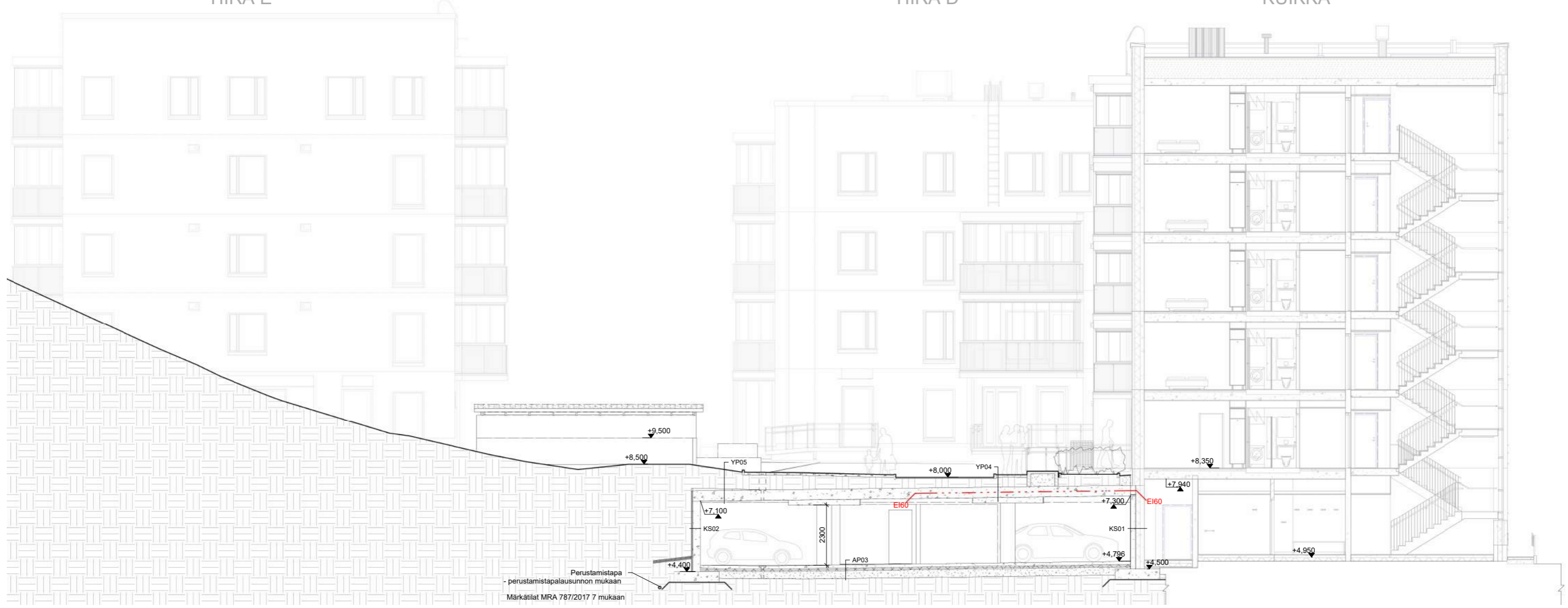
# KUIKKA



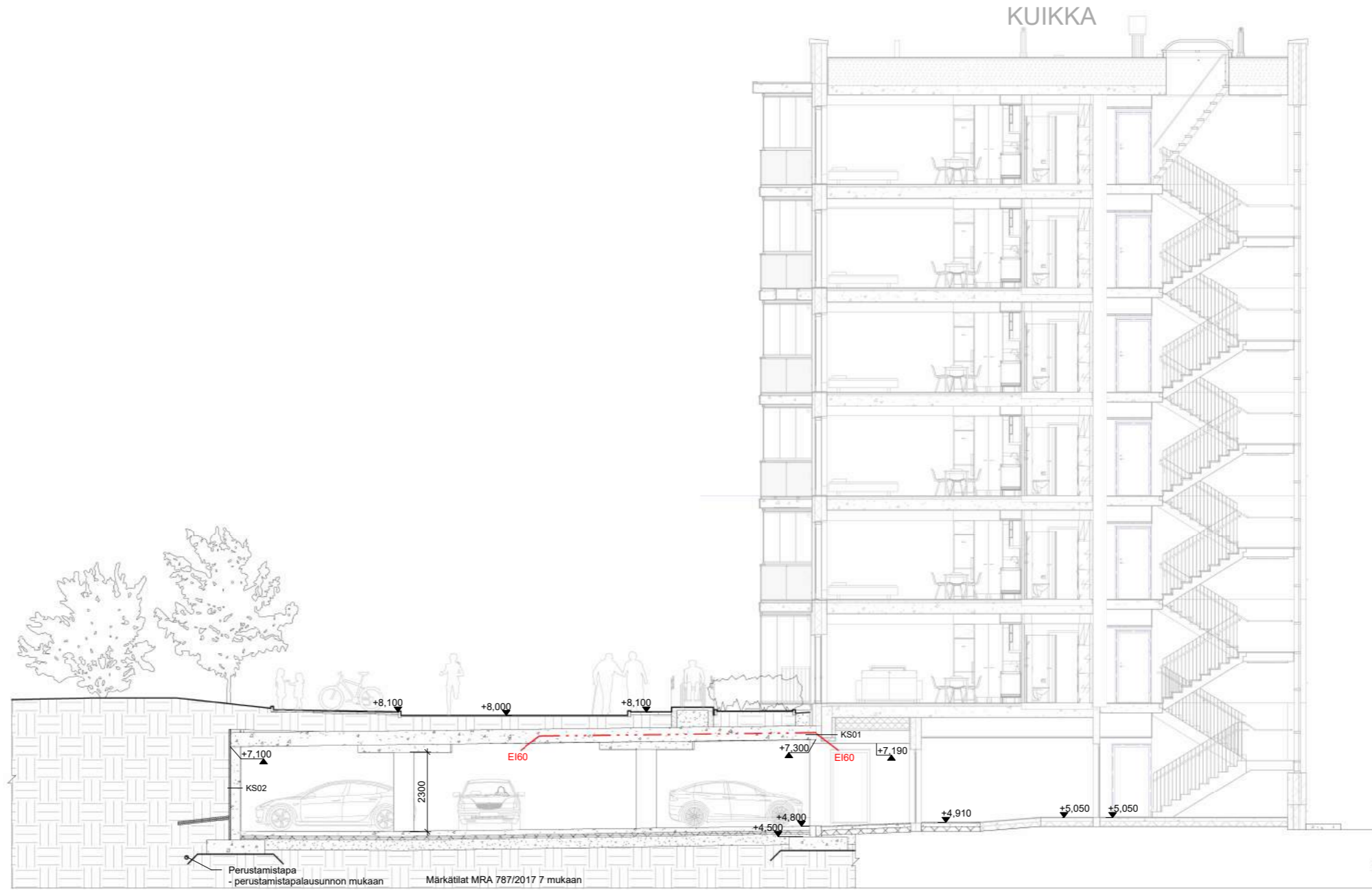
TIIRA E

TIIRA D

KUIKKA

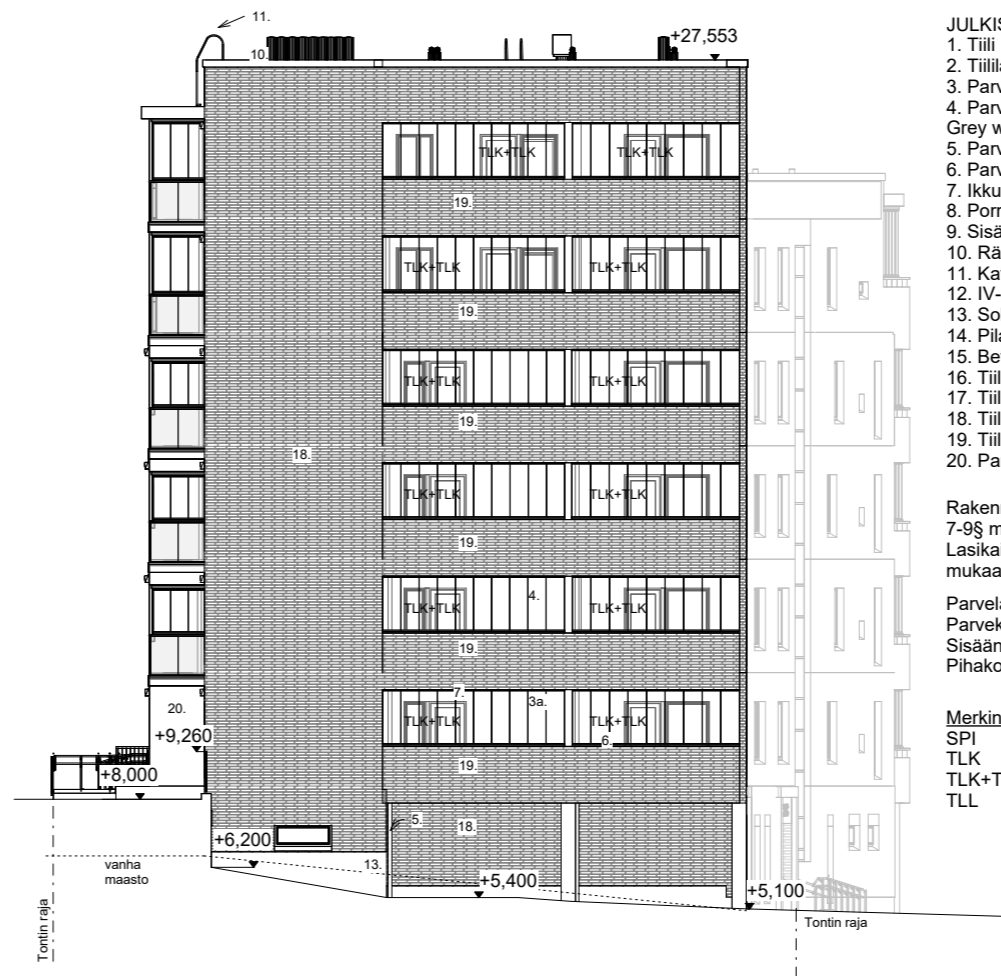












#### JULKISIVUMATERIAALIT

1. Tiili 1/4 kiven juoksulimitys - Utu Vuolu- sauma olos harmaa
2. Tiillilaatta 1/4 kiven juoksulimitys - Utu Vuolu- sauma olos harmaa
3. Parvekelasitus - a. kirkas lasi, b. hiekkapuhallettu lasi
4. Parvekkeen tausta- tai väliseinä - betoni maalattu - vaal. harmaa RAL 9002 Grey white
5. Parvekkeiden syöksytorvet - rst
6. Parvekekaide, teräsosat - tumman harmaa RR 23
7. Ikkuna- ja ovirakenteet - puleverimaalattu - RAL 9005
8. Porrashuoneen alumiini-lasiseinä al osat - pulverimaalattu - RAL 9005
9. Sisäänkäyntikatokset - pulverimaalattu - harmaa
10. Räystäs- ja ikkunapellitys - tumman harmaa RR 23
11. Kattovarusteet - pinnoitetut - harmaa RR 22
12. IV-säleiköt - pulverimaalattu - tumman harmaa RR 23
13. Sokkeli - betoni - harmaa
14. Pilari - betoni maalattu - vaal. harmaa RAL 9002 Grey white
15. Betonikaide tiillilaatta pinta - Utu vuolu - sauma pudas harmaa
16. Tiillilaatta 1/4 kiven juoksulimitys - Graniitin kirjava- sauma pudas harmaa
17. Tiili 1/4 kiven juoksulimitys - Graniitin kirjava- sauma pudas harmaa
18. Tiili 1/4 kiven juoksulimitys - Sumu Vuolu 50% - Utu Vuolu 50% sekoitelma
19. Tiillilaatta 1/4 kiven juoksulimitys - Sumu Vuolu 50% - Utu Vuolu 50%
20. Parvek väliseinä, julkisivulevy esim. Cembrit - vaal. harmaa

Rakennuksen kaiteet ja käsijohteet käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 2. luku 7-9§ mukaan.

Lasikaiteiden turvalasit käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 3.luku 11§ mukaan.

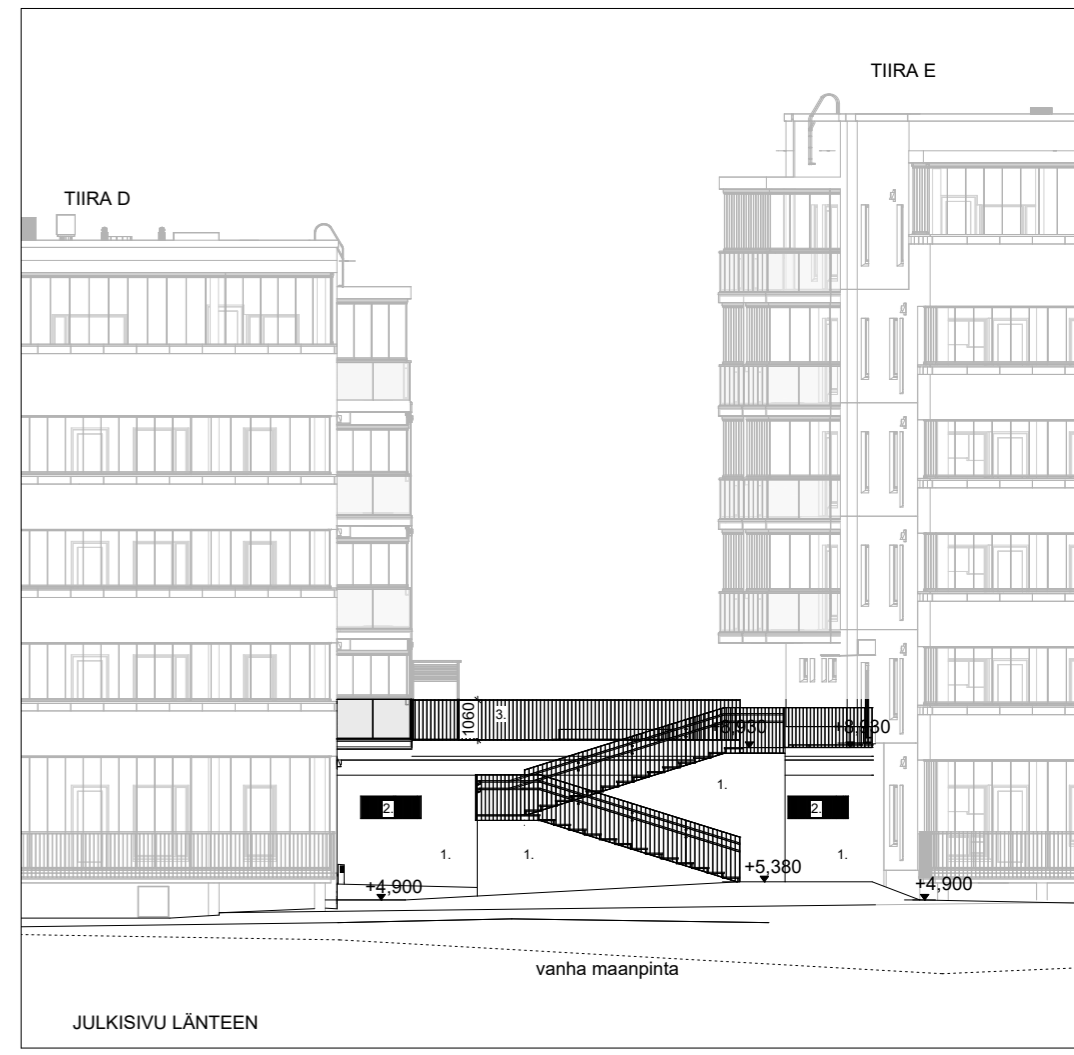
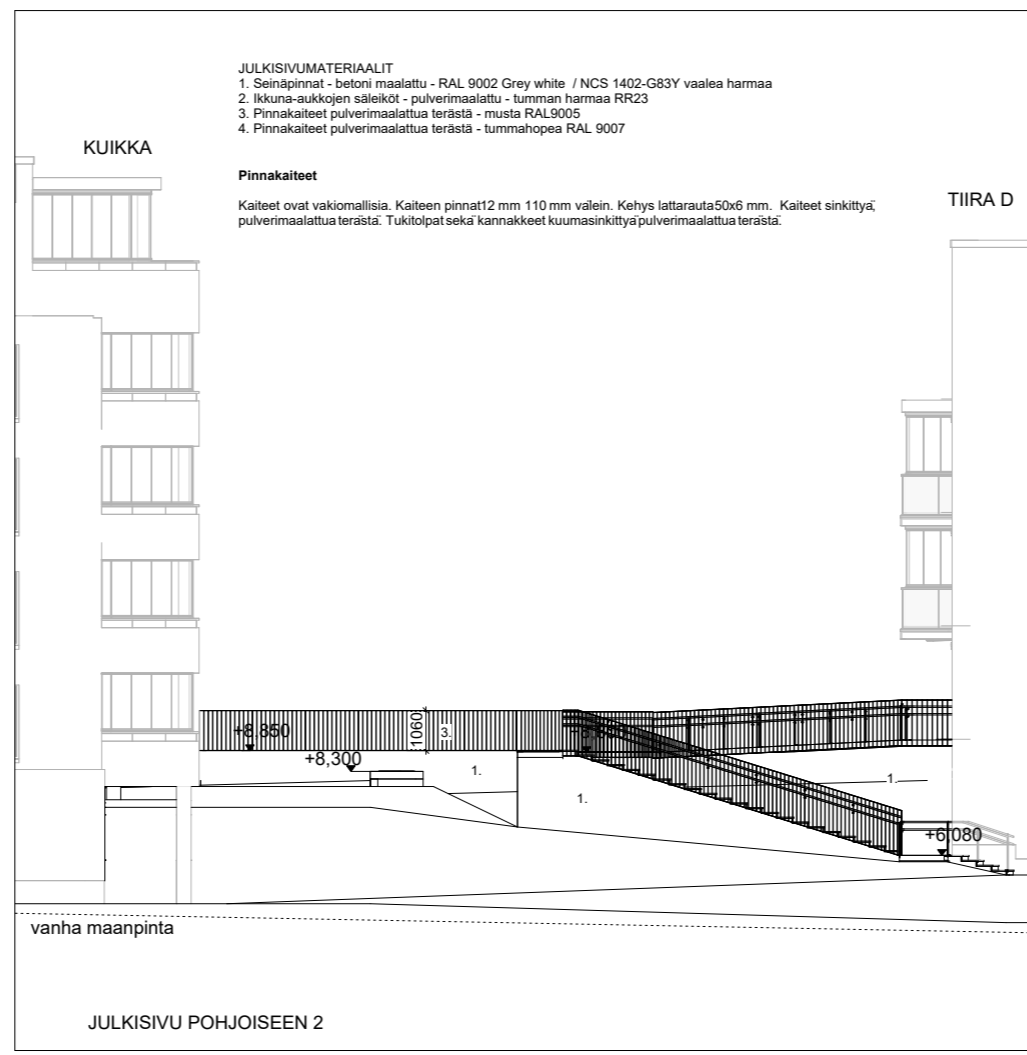
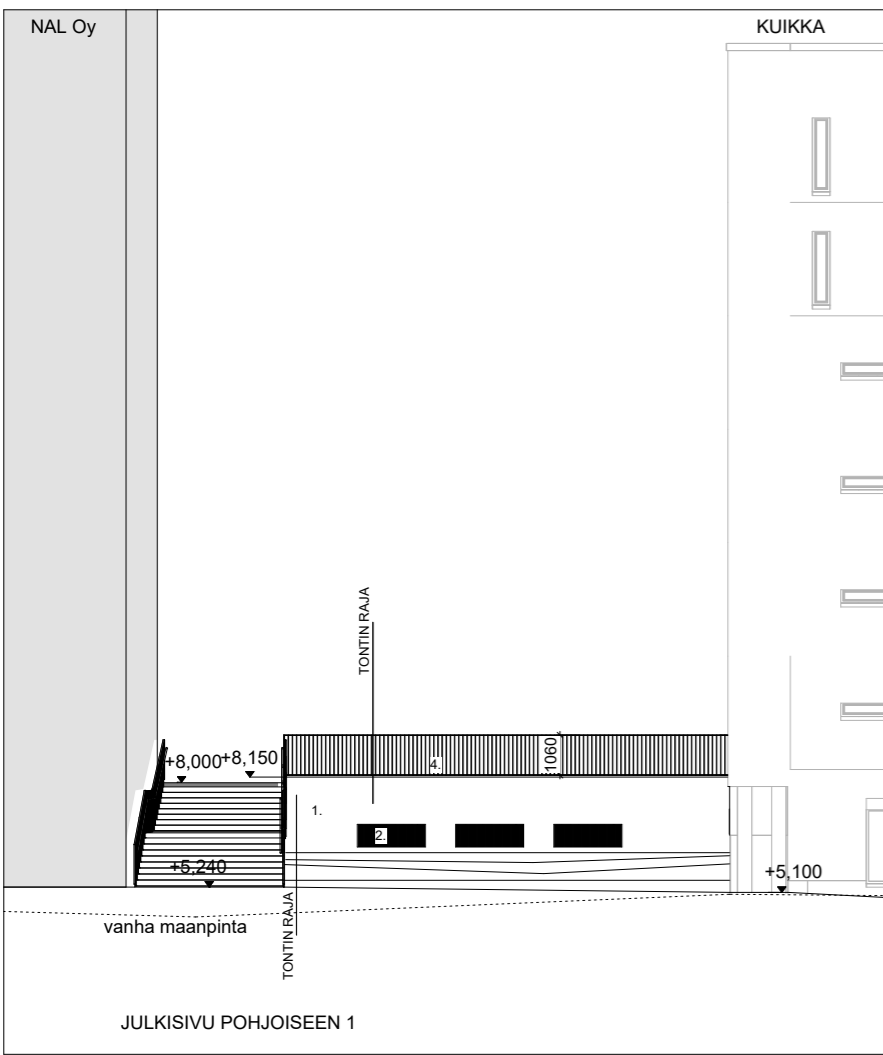
Parvelasikaide 8mm laminoitu kirkas lasi.  
Parvekkeiden vedenpoisto sadevesiviemäröinnillä.  
Sisäänvedetyt parvekelinjat ulosheittäjillä.  
Pihakorot alustavat.

#### Merkintöjen selityksiä

SPI	savunpoistoikkuna
TLK	turvasi karkaistu
TLK+TLK	turvasi karkaistu molemmin puolin
TLL	turvasi laminoitu













**Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08**

Hankkeen osoite ja rakennus:  
Tekijä (rakennussuunnittelija) ja pvm:

As oy Espoon Kuikka  
AMP oy

Kalastajantie 25, Espoo  
versio:

5.6.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja\*).  
Taulukko rääätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.  
Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.  
Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävvyä käyttäen.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)				MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)				Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.	
Asemakaavan sallima (E, F, G)														
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Pääkäyttötark. muk. Kem2 (Asunto kem2)	Muu sallittu kem2 (Porrashuone)	Muu sallittu kem2 (Käytävät)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (Porrashuone, hissi, käytävät)	Lisäkerrosala (saunat, varastot, talopesulat, tekniset tilat ja muut yhteistilat)	Lisäkerrosala (parkkihalli)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari			40	24,5	290,5	496	32	91			934	974	229	1203
1. kerros	575,5	40	4,5	620	14	46	34,5		9,5		104	724		724
2. kerros	623,5	40	4,5	668	14		33,5		7,5		55	723		723
3. kerros	623,5	40	4,5	668	14		34		7,5		55,5	723,5		723,5
4. kerros	623,5	40	4,5	668	14		34		7,5		55,5	723,5		723,5
5. kerros	603	40	0,5	643,5	14		33		7,5		54,5	698		698
6. kerros	322,5	20		342,5	8		19,5		4		31,5	374		374
7. kerros			0	0							0	0		0
8. kerros			0	0							0	0		0
ullakko			0	0							0	0		0
YHTEENSÄ	3372	260	19	3650	103	337	221	91	44	0	1290	4940	229	5169

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

3650

Erotus

0

Selitteet

A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
D: Yhteensä A+B+C = Ra Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneisto rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala  
I: Väestönsuojan kerrosala  
J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala  
K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala  
L: Yhteensä E-K  
M: Rakennuksen kerrosala yhteensä  
N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)  
O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

\*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:

**LISÄRAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVASSA:**

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:  
Katutasen monikäyttötilat merkinnän MK100 ylittävältä osalta  
Asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
Porrashuoneiden 20m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
Jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat  
Talourakennukset  
Pysäköintitilat  
Talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut  
Väestönsuojatilat  
Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 20% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.  
Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

**Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:**

**LISÄRAKENNUSOIKEUS:**

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:  
Katutasen monikäyttötilat merkinnän MK100 ylittävältä osalta  
Asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
Porrashuoneiden 20m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
Jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat  
Talourakennukset  
Pysäköintitilat  
Talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut  
Väestönsuojatilat  
Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 20% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.  
Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.