

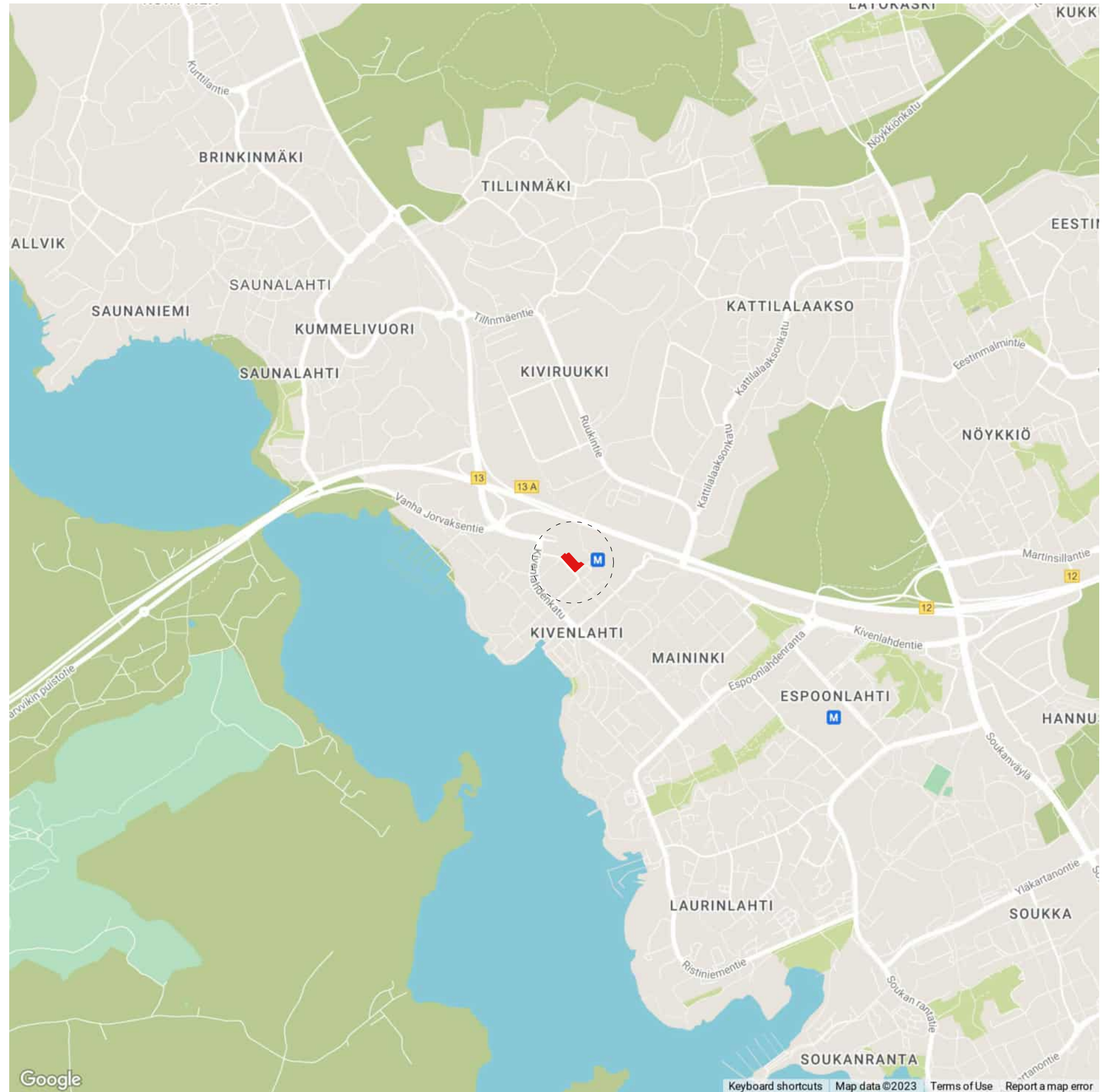


MERIUSVA 4 ESPOO, KORTTELI 34016

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITTELYAINEISTO 09.04.2025

ARKKITEHTITOIMISTO GRAADI OY

Tontti rajautuu pohjoisessa torimaiseen Seitsenmerenreittiin sekä Meriusvanaukioon, jonka vastalaidalla sijaitsee Kivenlahden metroaseman sisäänkäynti. Kaakossa tontti rajautuu Meriusvaan, jonka toisella puolella sijaitsee 18 kerroksisia rakennuksia sekä Kivenlahden terveysasema. Lounaassa tontti rajoittuu olevaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee Meripojun varrella tien suuntaisesti.



KIINTEISTÖN TIEDOT

49-34-16-2,
Meriusva 4 , 02320 Espoo

LAAJUUSTIEDOT:

Pinta-alatiedot tarkemmin eriteltynä erillisessä taulukossa ja kerrosalakaaviossa.

Tontin tiedot:

- Tontin pinta-ala: 796 m2

- Rakennusoikeus: 2470 m2

Suunnitelmien mukainen laajuus:

- Rakennusoikeudellinen kerrosala (250 mm) 2470 m2

- Kokonaiskerrosala: 3108 m2

- Kokonaisala 3108 m2

- Rakennustilavuus 9730 m3

YLEISTÄ

Valoaukon pinta-ala asuinhuoneissa > 10% lattiapinta-alasta (MRL 117 j §).

Kosteustekninen rakentaminen MRL 117 c §, 117 d § ja 117 g § mukaan.

Kattotasolla sijoitetulla piha-alueella sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet.

ESTEETTÖMYYS

Pyörähdyspyyrä 1500mm yleensä. Keittiöissä, kylpyhuoneissa ja asuinhuoneissa 1300mm. Pihan esteettömillä kulkureiteillä kallistukset jyrkimmillään 1:20. 1 autopaikka sisäänkäyntioven vieressä on mitoiltaan vähintään 5x3,6m ja soveltuu esteettömään käyttöön.

Rakennuksen aukion ja pysäköinnin puoleisille pääulko-oville on esteetön kulku asemapiirustuksen ja pohjapiirustusten mukaisesti.

Esteetön kulku kattopihan tasolle on järjestetty suoraan hissillä.

Rakennuksen hissi on sisämitoiltaan parikuljetukseen soveltuva.

KOORDINAATTI- JA KORKEUSASEMA

ETRS 25 N 2000

Korkeusasemat sovitettu tontilla suoritetun pintavaaituksen sekä katusuunnitelmien korkojen mukaan.

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Rakennus varustetaan MRL 117 d §:n mukaisin käyttö- ja turvallisuuslaittein.

Ikkunat ja lasiovet, joissa lasiaukko alle 700mm ovat turvalasillisia. Yli 700mm

korkeisiin pudotuksiin rakennetaan suojakaide. Asunnoissa parvekkeiden kaidekorkeus on 1000mm ja yhteistiloissa 1200mm.

Kattopihan kaidekorkeus 2300m, kaiteen rakenne estää kiipeämisen. Kattopihalle teoreettisessa erikoistilanteessa kinostuvan lumen maksimikorkeus seinustoilla 1100mm merkitään kattopihalle visuaalisesti ja kirjataan huolto-ohjeeseen. Mahdollinen seinustoille tämän yli kinostuva lumi kasataan pihapiirustuksessa ja rakennesuunnitelmissa merkitylle lumenläjityspaikalle.

TALOTEKNIikka

Rakennukset varustetaan huoneistokohtaisilla ilmanvaihtolaitteistoilla, joissa on lämmöntalteenotto. Yleiset tilat varustetaan

omilla iv-koneillaan. Rakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö. Rakennus liitetään kunnalliseen sähkö-, vesi-, viemäri-, sadevesiviemäriverkkoon.

Sadevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja rännikaivoihin ja viivytetään ennen johtamista kunnalliseen hulevesiverkkoon.

Varautuminen asuinkerrostalon kesäajan huonelämpötilojen hallintaan energiaselvityksen mukaisesti.

TONTIN KUIVATUS

Katolla syntyvät hulevedet viivytetään ja johdetaan sadevesiviemäriverkkoon. Viivytetyt hulevedet voidaan johtaa HSY:n liitospaikkaan kaupungin hulevesiviemäriin.

VÄESTÖNSUOJA:

Sijainti 1. kerroksessa.

VSS pinta-ala on vähintään 2 % yhteenlasketusta kerrosalasta

Henkilömäärä = varsinaisen suojatilan pinta-ala: 0,75

Rakennusoikeus 2470m2 -> Suojatilan pinta-ala = 2% -> 2470

m2 x 0,02 = 49,4 m2, lisäksi varaamatonta suojatilaa 15,1 m2 = 64,5m2

Henkilömäärä: varsinainen suojatila 64,5/0,75 = 86 henkilöä

JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto sijaitsee 1.kerroksen jätehuoneessa, joka avautuu kadun suuntaan.

ÄÄNENERISTYS

Kohteesta on laadittu liikennemeluselvitys, ulkovaipan ääneneristys selvitys sekä

parvekkeiden meluntorjuntaselvitys.

Ulkovaipan äänitasoero vaatimus koillisjulkisivulle 31dB ja muille julkisivuille 30dB.

Rakennusosien äänitasoero vaatimukset ja ääneneristysarvot on esitetty rakennetyypeissä sekä pääpiirustus pohjissa.

PALO JA PELASTUS

Rakennuksille on laadittu erilliset paloselvitykset.

Paloluokka P1

Rakennusten suojaustaso on 1:

Rakennuksen yleiset tilat varustetaan käsisammuttimilla ja sammutuspeitteillä.

Palokuormaryhmät:

• Asunnot < 600 MJ/m2

• Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m²

• Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot < 600 MJ/m²

• Tekniset tilat < 600 MJ/m²

Kaikki rakennusten tilat varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Palovaroittimet sijoitetaan asuntoon keskeiselle paikalle esim. olohuoneeseen tai

eteiseen, usean makuuhuoneen asuntoihin myös makuuhuoneisiin. Palovaroittimia sijoitetaan vähintään 1 kappale alkavaa 60 m2 kohden.

Savunpoisto hoidetaan painovoimaisesti. Tiloista, joissa savunpoisto

tapahtuu käsin avattavien ikkunoiden tai ovien kautta, savunpoistoa ei mitoiteta,

tavanomaiset ikkunat riittävät savunpoistoon.

- Savunpoisto porrashuoneessa etälaukaistavan 1m²-kokoisen savunpoistoikkunan kautta, avauspainike pääsisäänkäynnin yhteydessä.

- Savunpoisto ylimmän kerroksen irtaimistovarastossa etälaukaistavan savunpoistoikkunan kautta, avauspainike kyseisen irtaimistovaraston oven vieressä.

- Asunnoissa käsin avattavista ikkunoista ja parvekeovista.

- Maantasokerroksen irtaimistovarastossa suoraan ulos aukeavasta ovesta ja luukusta ja väestönsuojassa sijaitsevasta varastosta käsin ulkoa avattavan luukun kautta.

Savunpoiston korvausilma otetaan rakennuksen ulko-ovista palokunnan toimenpitein.

Varatiejärjestelyt huoneistoista parvekeluukuin.

Varatiejärjestely kattopihalta pelastuslaitoksen nostokaluston avulla joko kadun tai aukion puolelta paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

AUTOPAikkALASKELMA:

Autopaikkavaatimus 1 AP/130 k-m2 = 2470 k-m2 / 130 = 19 AP,

kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto = 0,5 ap/as x 42 as = 21 AP

LE-paikat: AK-kortteleissa vähintään 1 autopaikka 30 autopaikkaa kohden

21 AP / 30 = 1 LE-AP

Suunnitelmassa 20 autopaikkaa sijoitettu tontille, joista 2 ap osin LPA-tontin 49-34-16-3

puolella yhteisjärjestelysopimuksen mukaan. Lisäksi 1 autopaikka vuokrattuna LPA-tontilla yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.

POLKUPYÖRÄPAikkALASKELMA:

Polkupyörävaatimus: 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto

1 pp / 30 k-m2 -> 2470 k-m2 / 30 k-m2 = 83 pp

2pp/asunto = 2 pp/as x 42 as = 84 pp

Suunnitelmassa ulkoiluvälinevarastossa 1:krs:ssa:

Yhteensä 86 pp + pyöränhuoltoteline.

RASITTEET

Tonttien 49-34-16-2 ja 49-34-16-3 välille laaditun rasite/yhteisjärjestelysopimuksessa

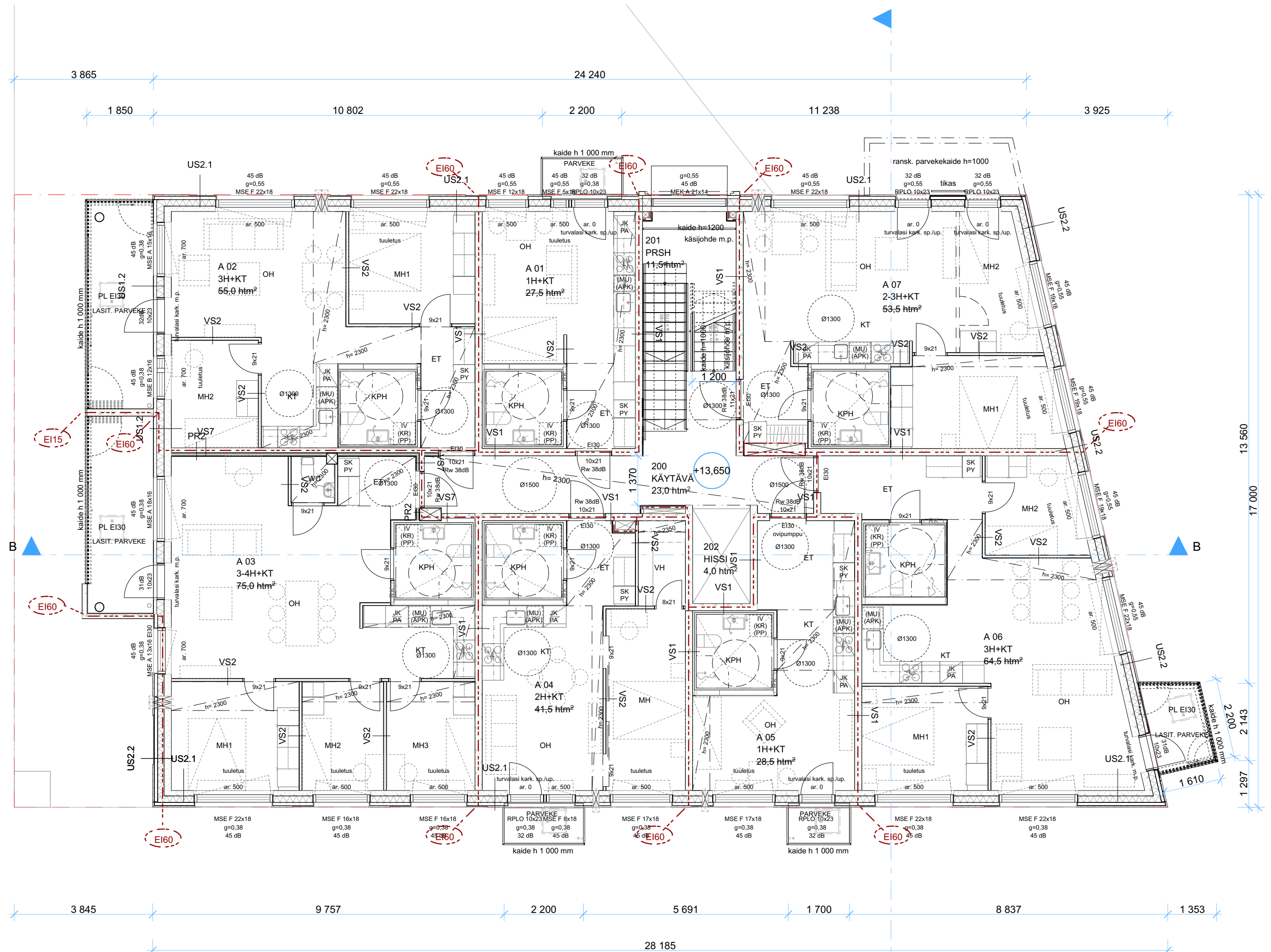
sovitaan ajo/kulkureitistä ja huollosta, autopaikoista, perustusrakenteista, seinien

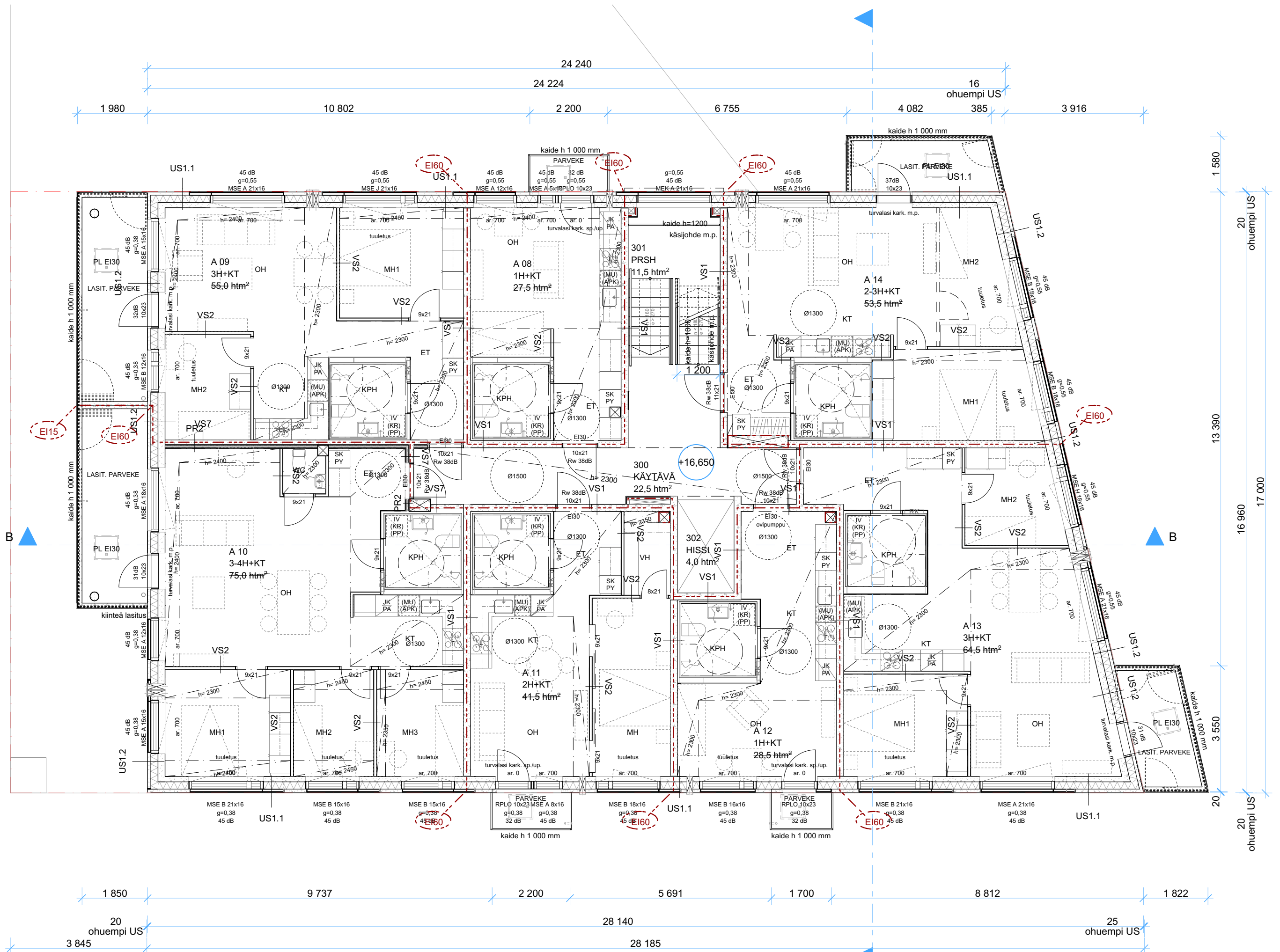
siianneista ia palomuurin rakentamatta iättämisestä

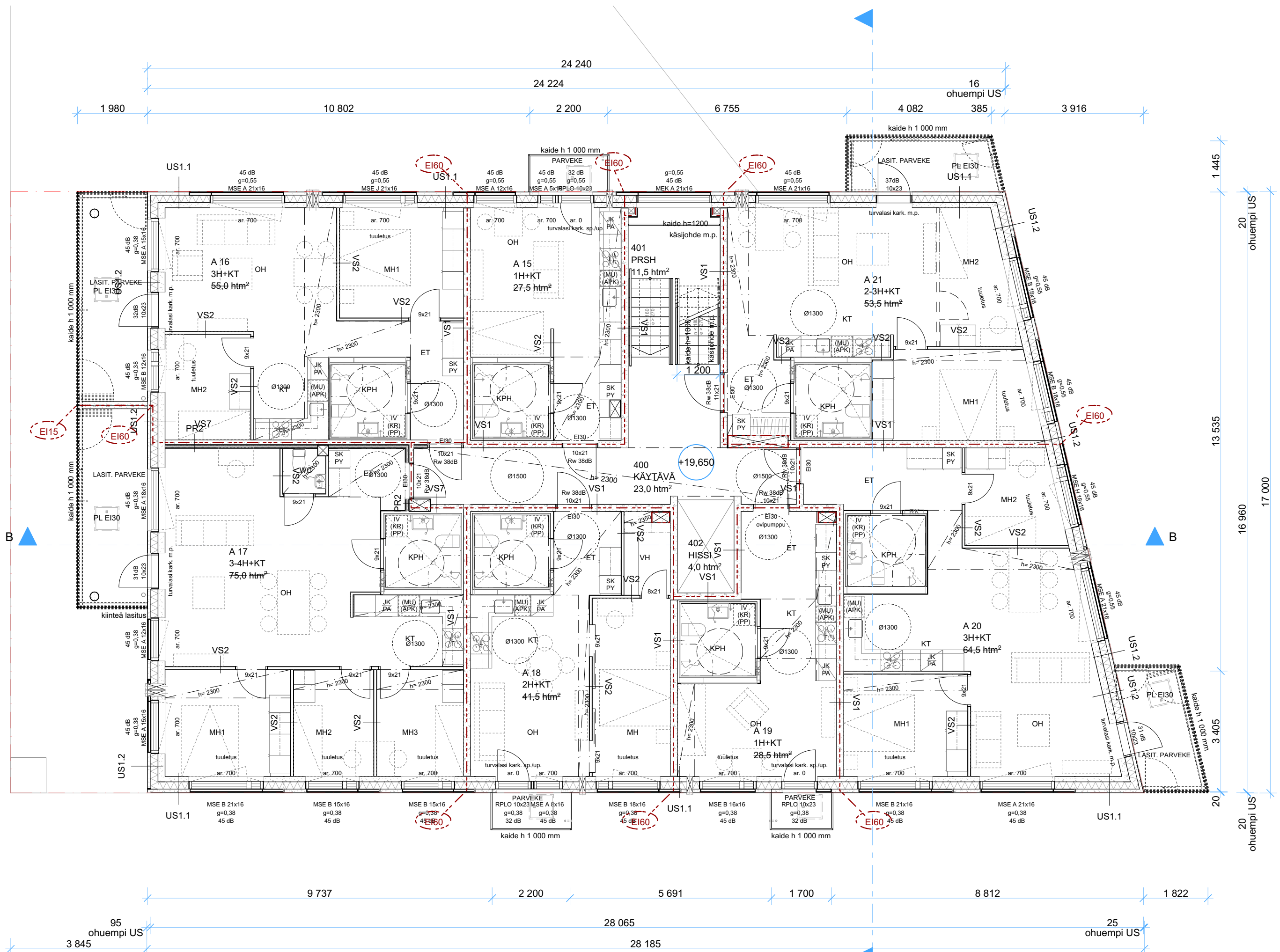




ote asemakaavan viitesuunnitelman pelastus- ja huoltoteistä









1:200 Värillinen julkisivu lounaaseen



1:200 Värillinen julkisivu kaakkoon

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Kuitusementtilevy
 - 1a. Vaakauritettu, läpivärjätty tummanharmaa
2. Tiililaatta, karhea, punainen, sauma tummanharmaa
 - 2a. 25mm, syvennetty sauma
 - 2b. 45mm, syvennetty sauma
3. Betoni
 - 3a. Pystyuritus, maalattu tummanharmaa
 - 3b. Maalattu tiilenpunainen
 - 3c. Maalattu valkoinen
 - 3d. Luonnonharmaa
 - 3e. Hienopesty valkobetoni
 - 3f. Sileävalettu valkobetoni
 - 3g. Vaakauritus, maalattu vaaleanharmaa
4. Profiloitu teräspelti, grafiitinharmaa
5. Vesipellit, ikkunat, räystäät
 - 5a. Metallisävy kupari
 - 5b. Grafiitinharmaa
 - 5c. Metallisävy hopea
6. Lasi
 - 6a. Kirkas
 - 6b. Opaali
 - 6c. Savulasi, harmaa



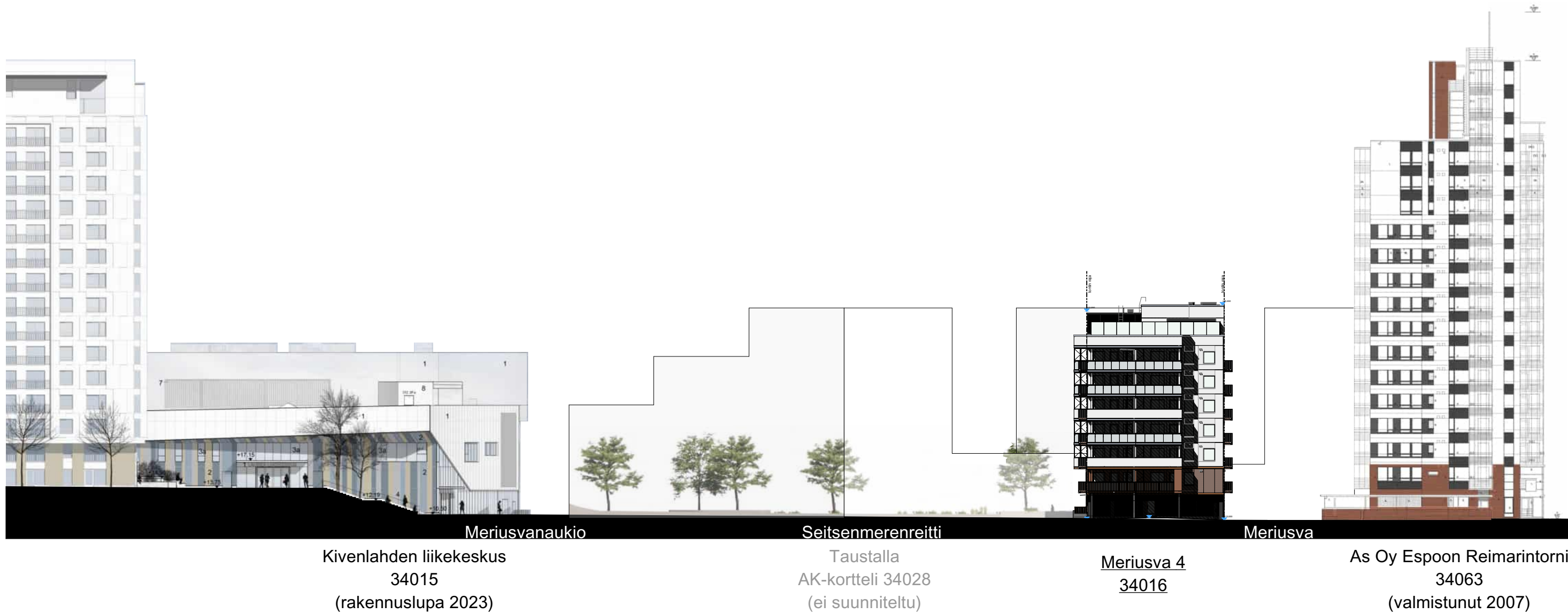
1:200 Värillinen julkisivu luoteeseen



1:200 Värillinen julkisivu koilliseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Kuitusementtilevy
 - 1a. Vaakauritettu, läpivärjätty tummanharmaa
2. Tiililaatta, karhea, punainen, sauma tummanharmaa
 - 2a. 25mm, syvennetty sauma
 - 2b. 45mm, syvennetty sauma
3. Betoni
 - 3a. Pystyuritus, maalattu tummanharmaa
 - 3b. Maalattu tiilenpunainen
 - 3c. Maalattu valkoinen
 - 3d. Luonnonharmaa
 - 3e. Hienopesty valkobetoni
 - 3f. Sileävalettu valkobetoni
 - 3g. Vaakauritus, maalattu vaaleanharmaa
4. Profiloitu teräspelti, grafiitinharmaa
5. Vesipellit, ikkunat, räystäät
 - 5a. Metallsävy kupari
 - 5b. Grafiitinharmaa
 - 5c. Metallsävy hopea
6. Lasi
 - 6a. Kirkas
 - 6b. Opaali
 - 6c. Savulasi, harmaa







Julkisivu lounaaseen



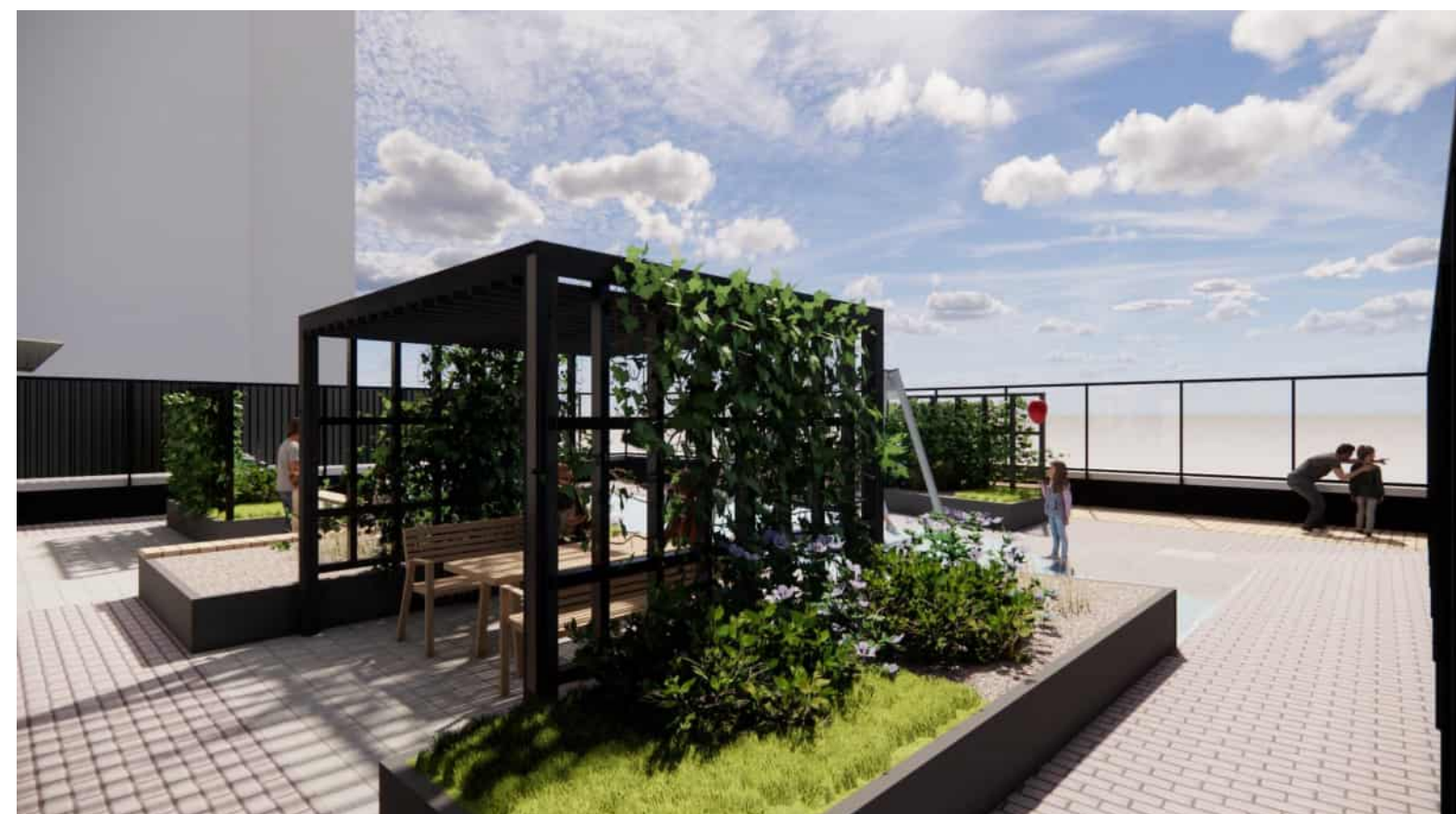
Julkisivu kaakkoon



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu koilliseen



Hankkeen osoite ja rakennus: Meriusva 2
Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: Arkkitehtitoimisto Graadi Oy 14.10.2024

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).
Taulukko räättälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti 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 värisävyjä käyttäen.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)								Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.	
				Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)							
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
			Rakennus- oikeudellinen											
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 PORRAS	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala PORRAS- HUONE	Lisäkerrosala YHTEISTILA	Lisäkerrosala (mikä?)	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
	20		20	13,5	76		12,5	65	0,5	34,5	202	222		222
385	20		405	14,5			14		4		32,5	437,5		437,5
385	20		405	14,5			11		4		29,5	434,5		434,5
385	20		405	14,5			11		4		29,5	434,5		434,5
385	20		405	14,5			11		4		29,5	434,5		434,5
385	20		405	14,5			11		4		29,5	434,5		434,5
385	20		405	14,5			11		4		29,5	434,5		434,5
385	20		405	14,5			11		4		29,5	434,5		434,5
	20		20	19	170,5		7,5		0,5		197,5	217,5		217,5
			0								0	0		0
2310	160	0	2470	119,5	246,5	0	89	65	25	34,5	579,5	3049,5	0	3049,5

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

2470

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 = 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 huoneistoa 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 hyväksyttyjä asemakaavoja.