





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-13 §)
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin. (1-13 §)
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja. (1-13 §)
LPA-1 (31020, 31024, 31025)	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa viherkattona, jonne saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita. Suluisia olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
31	Kaupunginosan numero.
KAI	Kaupunginosan nimi.
31024	Korttelin numero.
MATROONANK	Kadun tai puiston nimi.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.
le/pk	Päiväkodin leikki- ja oleskelualue, sijainti ohjeellinen.
t-1	Talusrakennuksen rakennusala, viherkatto, sijainti ohjeellinen.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkureittejä.



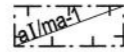
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkureittejä.



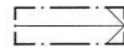
Istutettava puurivi.



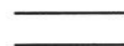
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



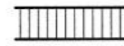
Rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, polkupyörän säilytyspaikkoja, väestönsuojia, porrashuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. AK- ja AK-1 kortteleissa tilaan saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja sekä asukkaiden yhteistiloja. Tilat saa rakentaa kavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Laitos tulee toteuttaa siten, että sen kansi muodostuu luontevaksi osaksi piha-alueen kokonaisuutta.



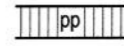
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



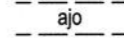
Katu.



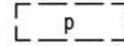
Jalankululle varattu katu.



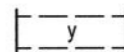
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



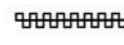
Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.



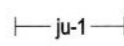
Pysäköimispaikka, joka tulee jäsentää pensasistuksiin. Sijainti ohjeellinen.



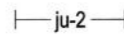
Kevyen liikenteen ylikulkusilta, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.



Rakennuksen julkisivun osa, joka tulee toteuttaa erityisen korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvalliseksi kokohohdaksi.



Rakennusten välinen porttirakenne, joka tulee toteuttaa erityisen korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvalliseksi kokohohdaksi. Liikennemelun kulkeutuminen piha-alueelle tulee tarvittaessa estää.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1ap / 180 k-m².

- päiväkotit 1 ap / 200 k-m², joista vähintään yksi liikuntaesteisten autopaikka.

Kaikki vähimmäisvaatimusten mukaiset autopaikat tulee sijoittaa LPA, al / ma-1 tai p -merkinnällä osoitettuihin alueisiin. Tämän lisäksi vieraspaikkoja saa osoittaa piha-alueelle. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50k-m²

- päiväkotit 1 pp / 100 k-m².

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

2 § Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat talusrakennukset, pyörävarastot ja -katokset.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyä ja niiden tulee olla rakennuspaikan ja ympäristöön sopivia.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksimuuratun poltettua tiiltä, keraamisia laattoja tai metallilevyä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, kattomuodoltaan ja värikykseltään olla kortteleittain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisivujen värityksen osalta.

Rakennusten massoittelevia tulee porrastaa korkeus-, leveys- ja syvyysuunnassa

Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä erottaa ylempistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Materiaalien tulee olla laadukkaita.

Rakennusten pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Pääsisäänkäynnejä tulee korostaa katoksilla, tehomateriaaleilla ja väreillä. Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 m katualueen rajasta.

Liike- ja palvelutilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen ja niiden tulee avautua joko torien tai katujen suuntaan.

Mikäli maantasokerrokseen sijoitetaan talusrakennuksia, varastoja tai muureja, tulee julkisivujen olla myös näitä osin ilmeeltään ja laatusuhteiden rakennukseen sopivia.

Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väli rakentaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella estetään.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten yli kahden neliömetrin (2 m²) kokoiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavia rakenteita ei saa ulottaa katualueelle. Katualueelle ulottuvien parvekkeiden vapaan alkukukkoruuden on oltava vähintään 3,2 m.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa ei saa käyttää yli 20 metrin korkeudella yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä.

Korkeimpien talojen yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa häitää linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

MELU JA ILMANLAATU

4 § Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melu-esteiden muodostamaan melualueeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Tuloilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Finoon sillan ja Suomenlahdentien varteen sijoitettujen rakennusten tuloilma tulee ottaa katoilta tai sisäpihan puolelta. Finoon sillan varteen sijoitettuihin rakennuksiin ei saa sijoittaa asuntoja katutasoon.

VARASTOT JA KATOKSET

5 § Polkupyöriä- ja jätekatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasolta asuinrakennuksia vastaavia.

Erillisissä talusrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

PIHAT, PIHAKANNET JA PELASTUSREIITIT

6 § Piha-alueiden ilmeen tulee olla vihreää ja viihtyisää ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Matalia maanpeittopensaita käytetään luiskissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Koko piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Päiväkodin pihan saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino sekä huolto- ja palo- ja pelastustoiminnan vaatimukset.

Näkyviin jäävät pihakannen alaisen pysäköintitilan julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yhtenäisesti ja niiden jäsentelyssä tulee hyödyntää kasvillisuutta.

Pysäköintitilojen ja -laitosten ilmanvaihtolaitteet ja porrarakenteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Laitteiden ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sekä olla julkisivumateriaaleiltaan laadukkaita ja ympäristöön sopivia.

Mahdollisten tukimuuri- ja porttirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasolta asuinrakennuksia vastaavia.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhteis- ja aputilat sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisiin sopimuksiin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

7 § Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoa. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

HULEVESIEN KÄSITTELY

8 § Vettä läpäisemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Hulevesien käsittelyalueet saa kiinteistöjen välisiin sopimuksiin sijoittaa myös toisille tontteille.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

SULFIDISAVI

9 § Mahdolliset sulfidiasviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

TULVARISKIN HUOMIOIMINEN

10 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle +3.0 m (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on + 2.8 m.

Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min. +3.0 m (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Kellarit ja maanalaiset rakenteet on vesieristettävä vähintään + 2.8 m (N 2000) tasoon asti.

PILAANTUNEET MAAT

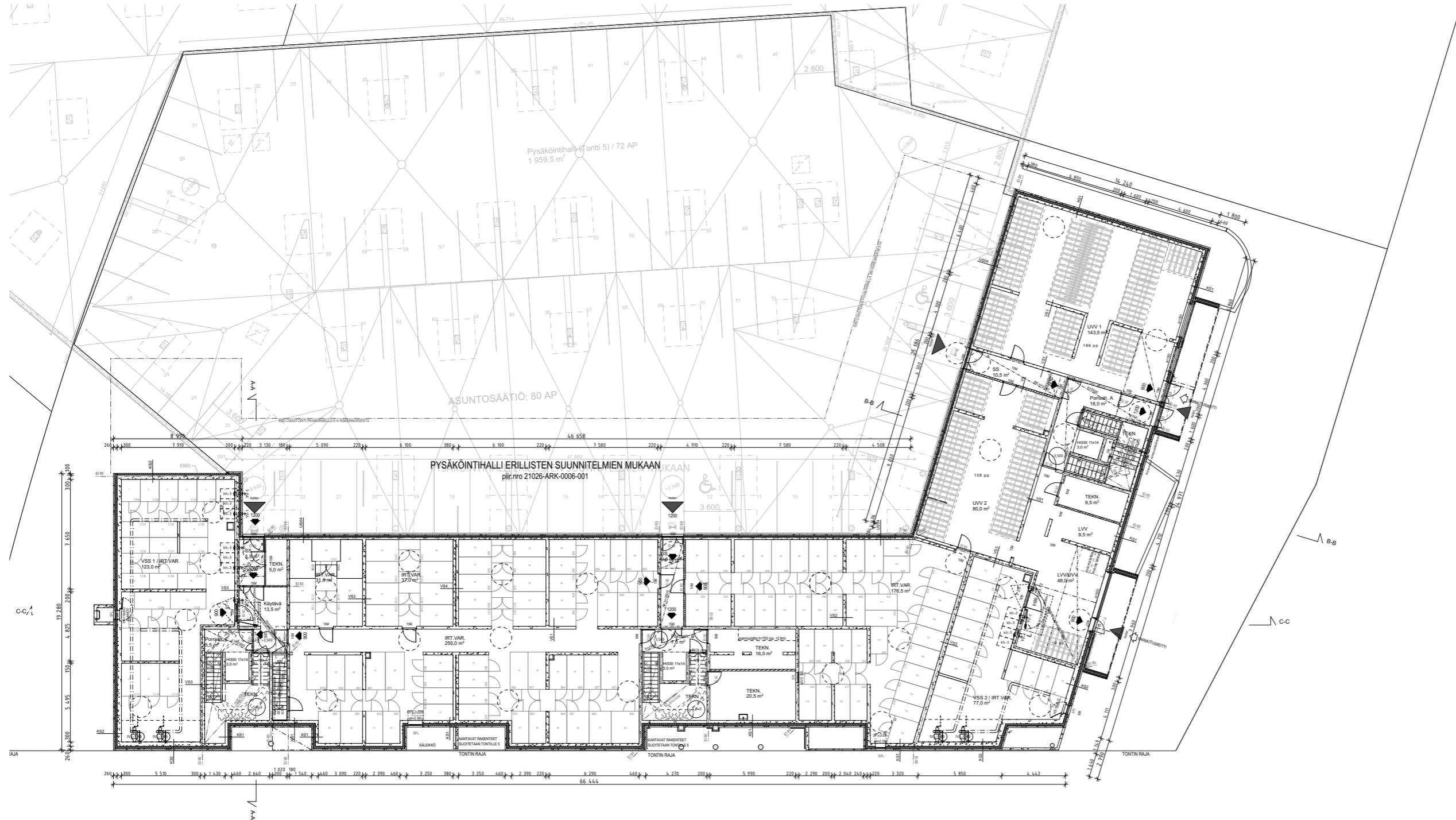
11 § Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtävää rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

JÄTEHUOLTO

12 § Alueella tulee varautua jäteiden putkikeräysjärjestelmään.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

13 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti -metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.



ar = karmien alareuna

TURVALASIT:
IKKUNAT: turvalasi, kun lasin alareunan korkeus lattiasa alle 700 mm
OVET: turvalasi, kun lasin alareunan korkeus lattiasa alle 1500 mm

PARVEKKEIDEN LASKAITEET: laminoitu turvalasi
PARVEKELASITUS: turvalasi

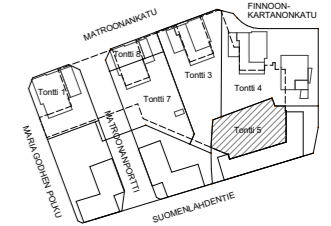
MELU:
 Alla olevat koskevat meluseilytyksen mukaisesti Suomenahdarten potteisia julkisivuja. Sisäpuolelta määritys täyttyä vastaavasti rakentamalla.

IKKUNAT: meluseilytyksen mukaisesti tiloitain tai ilmääneneristysluku tielikennemelu vastaan $R_w + C_r$ vähintään 38 dB
PARVEKKEOVET: meluseilytyksen mukaisesti tiloitain tai ilmääneneristysluku tielikennemelu vastaan $R_w + C_r$ vähintään 35 dB
PARVEKELASITUS: meluseilytyksen mukaisesti parvekelinjoitain tai avattava parvekelasitus, jonka ilmääneneristysluku tielikennemelu vastaan $R_w + C_r$ on vähintään 19 dB
PARVEKELAIDE: meluseilytyksen mukaisesti parvekelinjoitain tai lasikalde, jonka ilmääneneristysluku tielikennemelu vastaan $R_w + C_r$ on vähintään 30 dB

Rakennuksen käyttötarkoitus: Asuinkerrostalo
Rakennuksen palotekninen luokka: P1
Savunpoisto: Sähköinen, käsikäyttöinen
Palo-osastoit: Huoneistoittain EI60
Porrastaso-ovet: EI15, EI30 Rw37dB, EI60
Ilmääneneristysluku: R w 55 dB
Askelelänneristysluku: L n, w 53-63 dB
Ilmanvaihto: Koneellinen
Kevyet väliseinät: Kipsilevy, muurattuja RAK-tyyppien mukaisesti yleensä h=2300, ellei toisin mainittu
Alaslasikat kato: Llitälän sähköverkkoon, vähintään 1kpi/500m²
Huoneistokohtaiset palovaroittimet: Sää- ja ulkopuolinen yhteys
Pääty vesikatote: Osastoidaan EI60
Hormit: Osastoidaan EI60

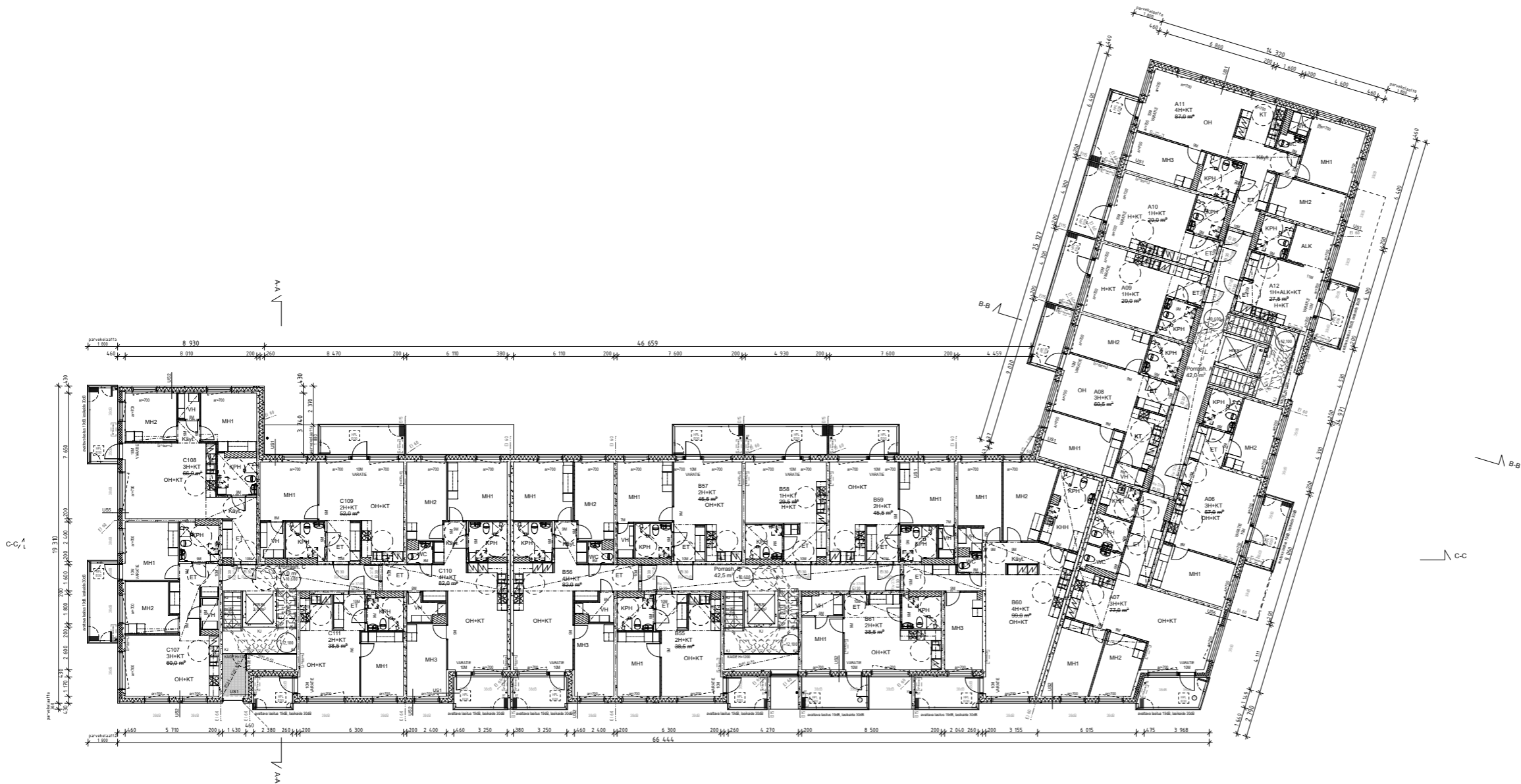
TELA	PALOALUE (m²)	PALOALUEKOKO				
		KANTAVAT RAKENTEET	OSASTOIVET	SEINÄT JA KATOT	LATTIA	
LEIKKIVÄT	44,000	R10	P100	E160	S+H+0	08-01
TEKN. KAT	44,000	R10	P100	E160	S+H+0	08-01
SEINÄKORKEUDET	44,000	R10	P100	E160	S+H+0	08-01
ALUEKORKEUDET	44,000	R10	P100	E160	S+H+0	08-01
LIPUT	44,000	R10	P100	E160	S+H+0	08-01

KÄYTTÖTURVALLISUUS: NOUDATETAAN ASETUSTA 1007/2017
ESTEETÖMYYS: NOUDATETAAN ASETUSTA 241/2017
PALOTURVALLISUUS: NOUDATETAAN ASETUSTA 548/2017, 027/2020
KOSTEUSTEKNISISSÄ TOIMINNOISSA: NOUDATETAAN ASETUSTA 782/2017
RAKENUSTUOTTEET CE-MERKITYÄ
 Rakennustalteen kiitollaan rakennuskohteen kiitolliseksi osaksi tulevat tuotteet, kuten esimerkiksi betonielementit, ikkunat, kantavat teräsrakenteet, rakennusohutkivet, kivinäiset ja tiemerkinnät



Key Espoon Matroonan Parkki
PALOTUVAUSLUISUUS
 Rakennuksen paloluokka on P1 ja suojastaso 2+3 (Häliäkesukseen kytketty paloilmin ja automaattinen sammustuslaitteisto).
 Paikotustilat varustetaan pikapaloposterein ja käsisammuttimin.
 Pysäköintihalli on jaettu poistumisalueisiin, joita jokaiselta on vähintään kaksi erillistä uloskäytävää.
 Savunpoisto toteutetaan koneellisesti erillisjärjestein, savunpoistotaso II.
 Yhteiset tilat on jaettu savuiltoihin, joiden rajat toteutetaan seinä- ja ovi-
 laskeutuvien savusukkuverhojen, Korvaukset painovoimaisesti.
 Ajo halliin on tontin 4 kautta.
ESTEETTÖMYYS
 Käytännöllisellä rakennuksella on esteetön.
TALOTENNET BÄTKÄSIVU
 Autotallin ilmavaihto toteutetaan suuntapainepuhaltimien avulla.
 Jäteilmän poisto järjestetty kannen yläpuolella, erillisen jättilman postolaitteen avulla.
 Autosuoja on lämmitettävissä.
 Kaikissa tiloissa toimii viivanomaisverkko (VIRVE).
 Rakennetyypit on esitelty leikkauksissa.

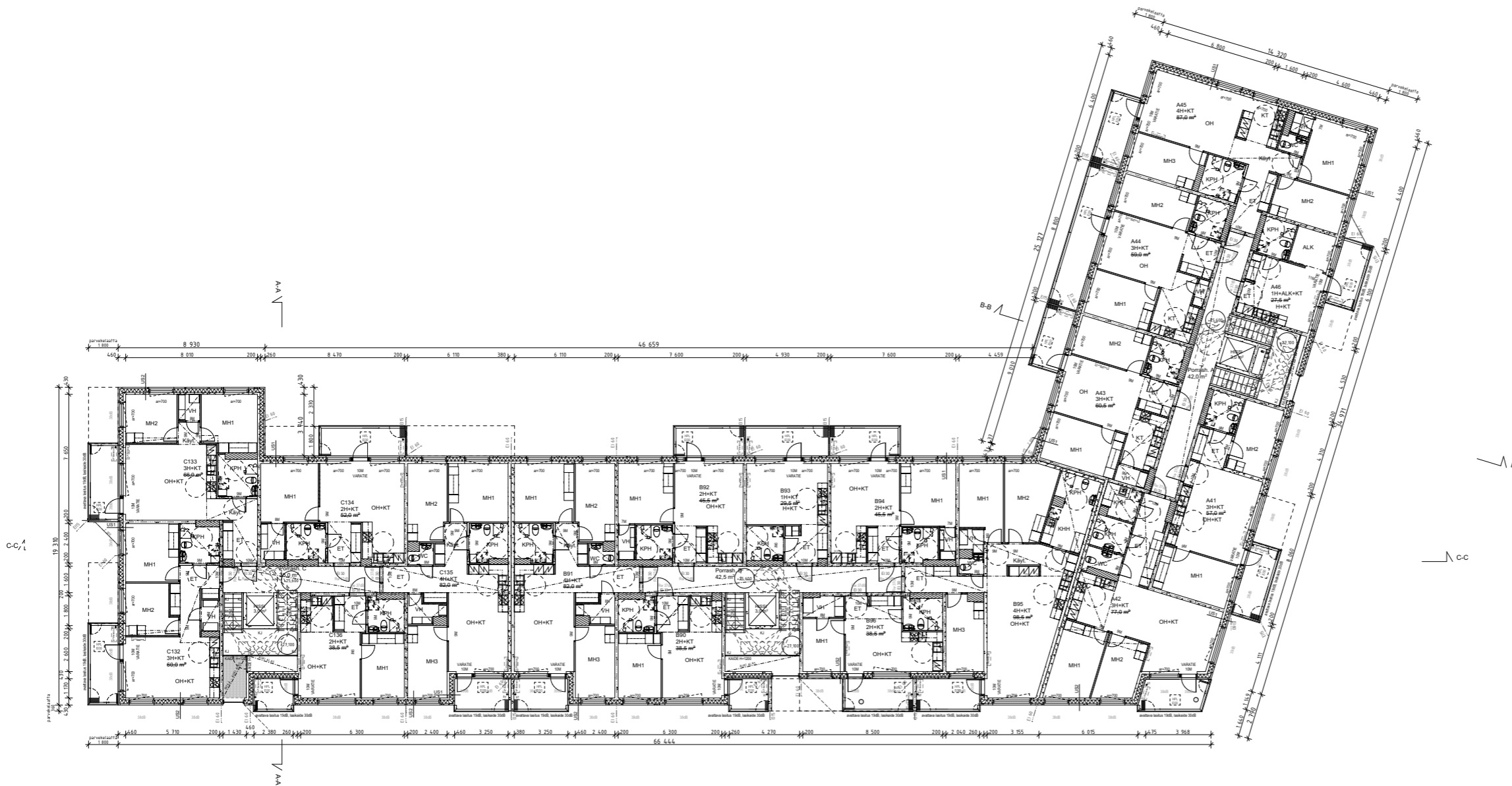
- = Tontin rajan ulkopuolinen alue
- = Asuinrakennus, Espoon Finnoonkartanonkatu 17 k. Pohjapiirustus, kellarit



- ar = karrin alareuna
- TURVALASIT**
 IKKUNAT: turvalasi, kun lasin alareunan korkeus lattialta alle 700 mm
 OVET: turvalasi, kun lasin alareunan korkeus lattialta alle 1500 mm
- PARVEKKEIDEN**
 LASKIKATTEET: laminoitu turvalasi
 PARVEKELASITUS: turvalasi
- MELU**
 Alla olevat koekievet meluseilyksen mukaisesti Suomenlähden puoleista julkisivua. Sisäpohja määräys syytty tavonomaan rakentam.
- IKKUNAT:** meluseilyksen mukaisesti illoittain tai ilmääneneristysluku teikkennemelu vastaan Rw + Ctr vähintään 38 dB
PARVEKKEOVET: meluseilyksen mukaisesti illoittain tai ilmääneneristysluku teikkennemelu vastaan Rw + Ctr vähintään 35 dB
PARVEKELASITUS: meluseilyksen mukaisesti parvekelinpoittain tai avattava parvekelasitus, jonka ilmääneneristysluku teikkennemelu vastaan Rw+Ctr on vähintään 19 dB
PARVEKKAIDE: meluseilyksen mukaisesti parvekelinpoittain tai lasikaide, jonka ilmääneneristysluku teikkennemelu vastaan Rw+Ctr on vähintään 30 dB
- Rakennuksen käyttötarkoitus:** Asuinkerrostalo
Rakennuksen palotekninen luokka: P1
Savunpoisto: Sähköinen, käsikäyttöinen
Palo-osastointi: Huoneistollain E160
Porrastaso-ovet: E115, E130 Rw37dB, E160
Ilmääneneristysluku: R'w 55 dB
Askelääntäisoluku: L'n, w 53-63 dB
Ilmanvaihto: Koneellinen
Kevyet väliseinät: Kipsilevy, määrittäjä RAK-tyyppien mukaisesti
Alaslasitukset: yleensä h=2300, ettei tosin mainittu
Huoneistokohdittaiset palovarallimet: Lämmitin sähköverkkoon, vähintään 1kpl/as/60m²
Pääsy vesikatolle: Sisä- ja ulkopuolinen yhteys
Hormit: Osastoidaan E160

TELA	PALOJUOKSIA M²	PALOJUOKSIA				
		KANTAVAT PANEELIT	SEARJOVAT PANEELIT	SEINÄT JA KATTO	LATTIA	
LEIKKÄVÄT	40-600	R10	P10N	E100	A2+1,0	D4-e1
TERMINÄT	60-100	R10	P10N	E100	C-12,01	D4-e1
BELESTÄMÄT	60-100	R10	P10N	E100	C-12,01	D4-e1
ALUEKORISTOT	60-100	R10	P10N	E100	B-1,01	D4-e1
LINTELÄ	60-100	R10	P10N	E100	B-1,01	D4-e1

KÄYTTÖTURVALLISUUS: NOUDATETAAN ASETUSTA 1007/2017
ESTIETÖMYYSI: NOUDATETAAN ASETUSTA 241/2017
PALOTURVALLISUUS: NOUDATETAAN ASETUSTA 848/2017, 927/2020
KOSTEUSTEKNISSÄ TOIMINNASSA: NOUDATETAAN ASETUSTA 782/2017
RAKENNUS TUOTTEET CE-MERKITTYJÄ
 Rakennustuotteita kehoitetaan rakennuskohtaisen kiinteiksi osiksi tulevat tuotteet, kuten esimerkiksi betonielementit, ikkunat, kantavat teräsrakennosat, rakennesahatavara, kivaines ja tsemkinnät



ar = karmin alareuna

TURVALASIT
 IKKUNAT: turvalasi, kun lasin alareunan korkeus lattiasta alle 700 mm
 OVET: turvalasi, kun lasin alareunan korkeus lattiasta alle 1500 mm

PARVEKKEIDEN
 LASKAITEET: laminoitu turvalasi
 PARVEKELASITUS: turvalasi

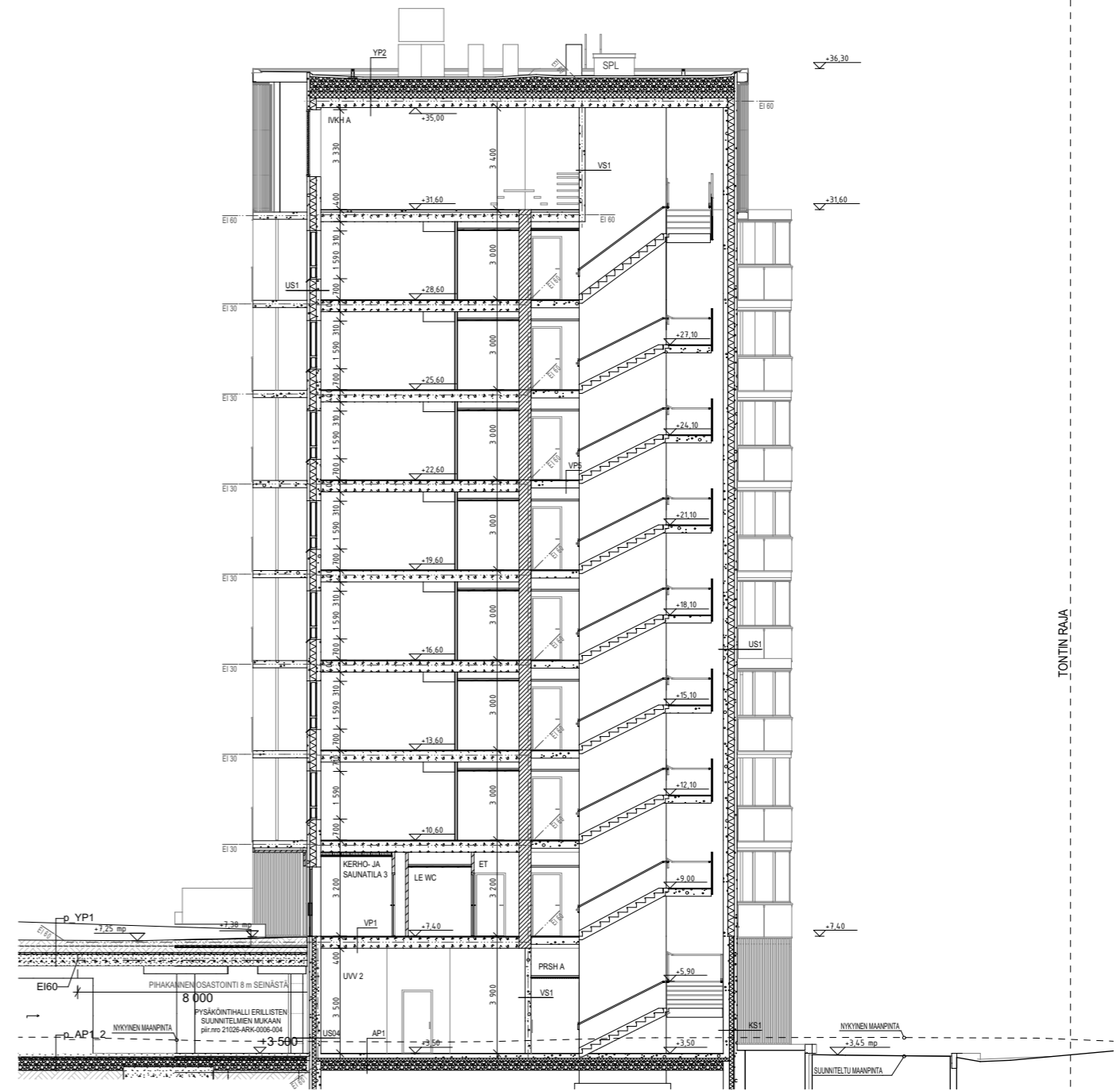
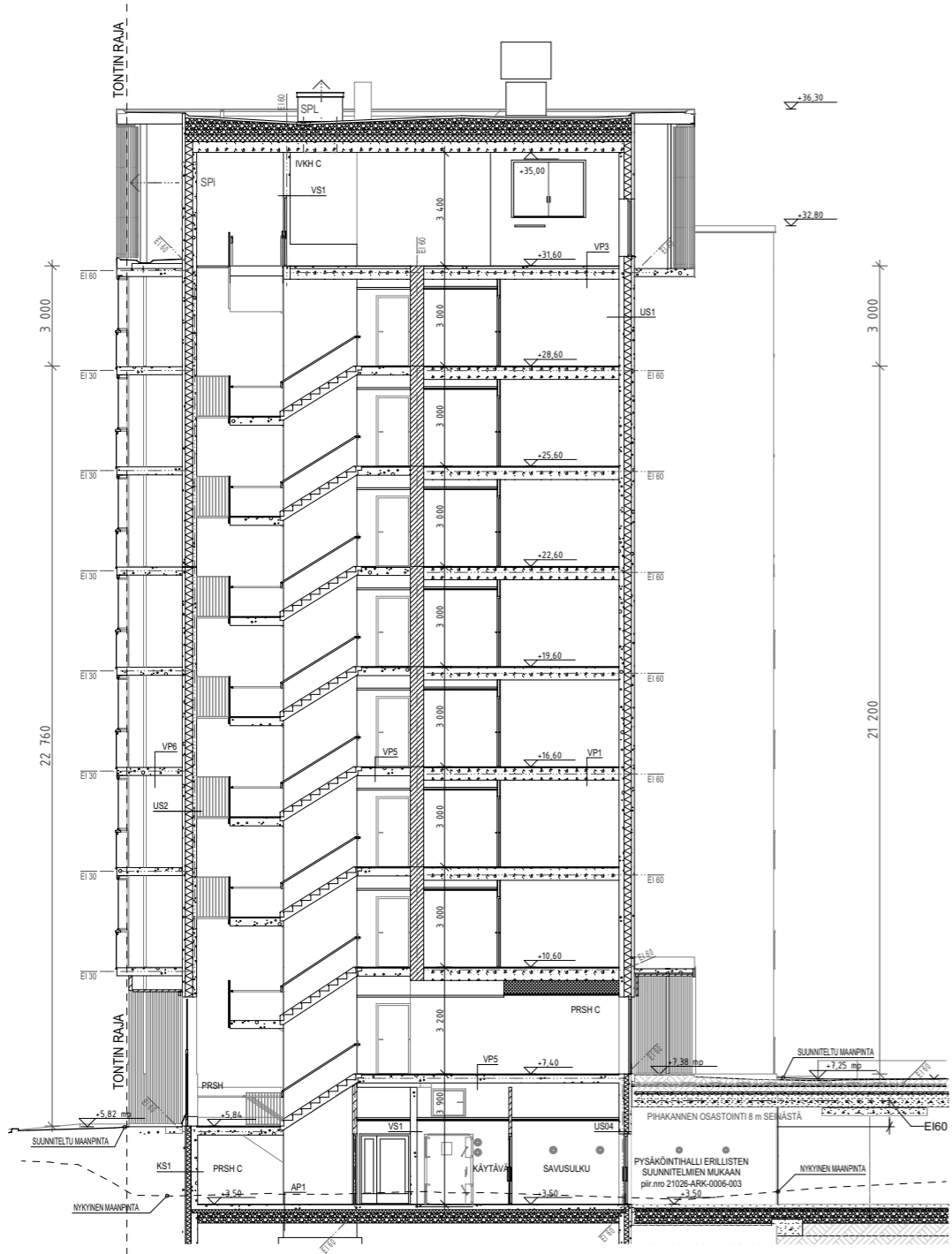
MELU
 Alla olevat koskevat meluseisäkkeen mukaisesti Suomenlahden puoleisia julkisivuja. Sisäpuolella määräys täytetty tavonomaan rakentam.

IKKUNAT: meluseisäkkeen mukaisesti iloitain tai ilmajärjestelysuku
 selikennemelu vastaan Rw + Cr vähintään 38 dB
PARVEKKEOVET: meluseisäkkeen mukaisesti iloitain tai ilmajärjestelysuku
 selikennemelu vastaan Rw + Cr vähintään 35 dB
PARVEKELASITUS: meluseisäkkeen mukaisesti parvekelinjoittain tai avattava parvekelasitus, jonka
 ilmajärjestelysuku selikennemelu vastaan Rw+Cr on vähintään 19 dB
PARVEKKAIDE: meluseisäkkeen mukaisesti parvekelinjoittain tai lasikaide, jonka
 ilmajärjestelysuku selikennemelu vastaan Rw+Cr on vähintään 30 dB

Rakennuksen käyttötarkoitus: Asuinrakennus
Rakennuksen palotekninen luokka: P1
Savunpoisto: Sähköinen, käsikäyttöinen
Palo-osastointi: Huoneistoitain EI60
Porrastaso-ovet: EI15, EI30 Ra37dB, EI60
Ilmajärjestelysuku: R'w 55 dB
Askelääntäisoluku: L'n, w 53-63 dB
Ilmanvaihto: Koneellinen
Kevyet väliseinät: Kipsilevy, maalarituja RAK-tyyppien mukaisesti
 yleensä tv2300, ellei toisin mainittu
Aluslasketut kato: Liitetään sähköverkkoon, vähintään 1kpa/as60m²
Huoneistokohtaiset palovaroittimet: Sisä- ja ulkopuolinen yhteys
Pääsy vesikatolle: Osastoidaan EI60
Hormit: Osastoidaan EI60

TILA	PÄÄKÄYTTÖ		PÄÄKÄYTTÖ		LATTIA
	M3	M2	RAKENTEET	RAKENTEET	
IKKUNAT	40-600	800	P/TON	EI60	DS-1
OVET	80-100	800	P/TON	EI60	DS-1
ALUSLASKETUT	800-1200	800	P/TON	EI60	DS-1
LIKKEET	800-1200	800	P/TON	EI60	DS-1

KÄYTTÖTURVALLISUUS: NOUDATETAAN ASETUSTA 1007/2017
 ESTEETÖMYYNYS: NOUDATETAAN ASETUSTA 241/2017
 PALOTURVALLISUUS: NOUDATETAAN ASETUSTA 848/2017, 927/2020
 KOSTEUSTENKÄSITELYN TOIMINNASSA: NOUDATETAAN ASETUSTA 782/2017
 RAKENNUSTUOTTEET CE-MERKITTYÄ
 Rakennusotteita katsotaan rakennuskohteen kiinteiksi osiksi tulevat tuotteet, kuten esimerkiksi
 betonielementit, ikkunat, kantavat teräsrakenteet, rakennesahatava, kiviaines ja sekermitit





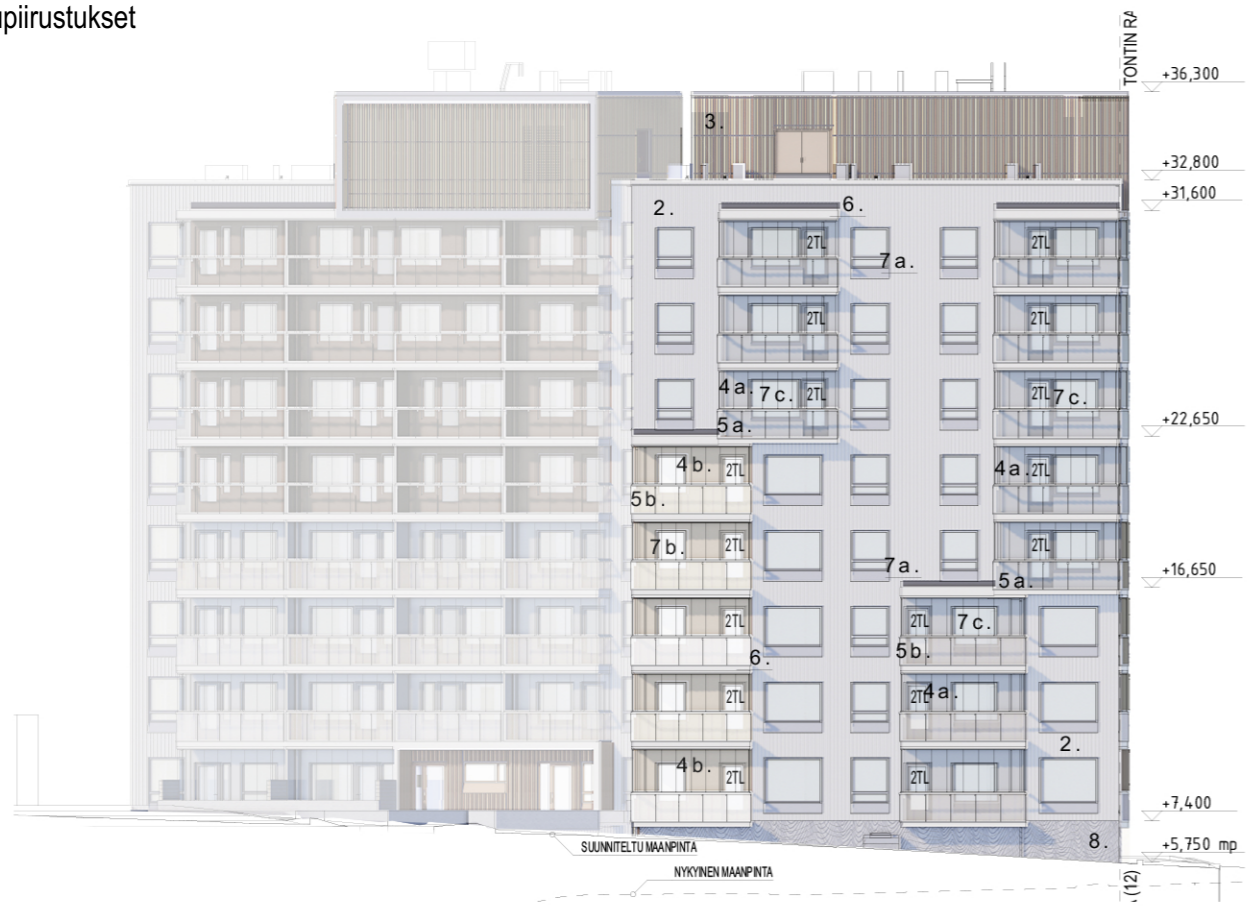
01 JULKISIVU KOILLISEEN 1:300

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

- | | | |
|-----|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | | 1. BITUMIHUOPA
Harmaa |
| 2. | | 2. VALKOBETONI URITETTU
Pystyuritus 100mm |
| 3. | | 3. PÄÄSISÄÄNKÄYNNIT, IVKH
Alumiinirima, sävyt RAL 1024 Ochre yellow,
RAL 8001 Ochre brown, RAL 8004 Copper brown |
| 4a. | | 4. BETONI KUULTOLASUURI
4a Harmaa
4b Clay brown |
| 4b. | | |
| 5a. | | 5. LASI
5a kirkas
5b maitolasi |
| 5b. | | |
| 6. | | 6. PARVEKE TERÄSOSAT
RAL 9010 valkoinen |
| 7a. | | 7. IKKUNAT, IKKUNAOVET
7a RAL 7040 Window grey
7b RAL 8003 Clay brown
7c RAL 7037 Dusty grey |
| 7b. | | |
| 7c. | | |
| 8. | | 8. GRAAFINEN BETONI
Vaaleanharmaa |



02 JULKISIVU KAAKKOON 1:300



JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

- | | | |
|-----|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | | 1. BITUMIHUOPA
Harmaa |
| 2. | | 2. VALKOBETONI URITETTU
Pystyuritus 100mm |
| 3. | | 3. PÄÄSISÄÄNKÄYNNIT, IVKH
Alumiinirima, sävyt RAL 1024 Ochre yellow,
RAL 8001 Ochre brown, RAL 8004 Copper brown |
| 4a. | | 4. BETONI KUULTOLASUURI
4a Harmaa
4b Clay brown |
| 4b. | | |
| 5a. | | 5. LASI
5a kirkas
5b maitolasi |
| 5b. | | |
| 6. | | 6. PARVEKE TERÄSOSAT
RAL 9010 valkoinen |
| 7a. | | 7. IKKUNAT, IKKUNAOVET
7a RAL 7040 Window grey
7b RAL 8003 Clay brown
7c RAL 7037 Dusty grey |
| 7b. | | |
| 7c. | | |
| 8. | | 8. GRAAFINEN BETONI
Vaaleanharmaa |

03 **JULKISIVU LOUNAASEEN** 1:300



04 **JULKISIVU LUOTEeseen** 1:300



TOPTEN –rakennusvalvonnat
www.pksrava.fi
Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspvm
Muutos
Tunniste

Hankkeen osoite ja rakennus: Matroonankatu, Finnoonkartanonkatu 17, 02270 Espoo
Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: Aki Anttila, RA 30.5.2023

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 räätälöidään 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 (kem ²)				Lisäkerrosala (kem ²)						Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.	
	A	B	C	D	Asemakaavan sallima (C, D, E)			MRL 115 § :n sallima (H,I) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					
	Pääkäyttötark. muk. kem ²	Muu sallittu kem ² (mikä ?)	Muu sallittu kem ² (mikä ?)	Rakennus- oikeudellin en kem ² yhteensä	E Lisäkerrosala (yhteistilat)	F Lisäkerrosala (tekn. tilat)	G Lisäkerrosala (PRSH >20 m ²)	H US yli 250 mm, VS yli 200 mm	I Talotekn. kuilut ja hormit kem ²	J Lisäkerrosala yht. (E - I)	K Kerrosala yhteensä kem ²	L Muu ala m ² (kellari, ullakko)	M Kokonaisala yhteensä m ²
kellari	0			0	260,5	11	0	9,5	0	281	281	1048	1329
1. kerros	736			736	437,5	8	102	49,5	15,5	612,5	1348,5	0	1348,5
2. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	22,5	134	1354	0	1354
3. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	22,5	134	1354	0	1354
4. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	22,5	134	1354	0	1354
5. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	23	134,5	1354,5	0	1354,5
6. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	23	134,5	1354,5	0	1354,5
7. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	23	134,5	1354,5	0	1354,5
8. kerros	1220			1220	0	0	59,5	52	23	134,5	1354,5	0	1354,5
ullakko	0			0	0	0	0	0	329	329	329	0	329
YHTEENSÄ	9276	0	0	9 276	698,0	19,0	518,5	423	504	2162,5	11 439	1048	12 487

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

9 300

Asemakaavan sallima 15 % lisäkerrosala (kohdat E-F) suunnitelmassa yhteensä

717

8 %

Erotus

24

Selitteet

A-C: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
D: Rakennusoikeudellinen kerrosala yhteensä
E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: Yhteistilat (yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat)
F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: Tekniset tilat (talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat)
G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: PRSH >20 m² (porrashuoneiden yli 20 m² ylittävä osa)
H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
I: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala, tekn.tila
J: Yhteensä E-I
K: Rakennuksen kerrosala yhteensä
L: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala: kellari, ullakko
M: 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) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

TOPTEN –rakennusvalvonnat

www.pksrava.fi

Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspvm

Muutos

Tunniste

Sivu 1(1)

Asuinkerrostalon Pysäköintihallin pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus: Finnoonkartanonkatu 17, Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: 12.9.2023

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 räätälöidään 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.			
	A	B	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)								
	ASUNTO. Kem2	Muu kem2	Porrashuone kem2	D Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	E Porrashuone sallittu lisä kem2	F Tekniset ja muut aputilat kem2	G Kerhotila, sauna pesula ja kuivaush kem2	H US yli 250 mm, VS yli 200 mm	I VSS kem2	J Talotekn. kuilut ja hormit kem2	K Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	L Lisäkerrosala yht. (E - K) 2014	M Kerrosala yhteensä kem2 2014	N Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	O Kokonaisala yhteensä m2 2014
kellari/pysäköinti	0	0	0	0	0	2012	0	2	0	0	0	2014	2014	0	2014
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	2012	0	2	0	0	0	2014	2014	0	2014

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

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 =
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 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:Espoon Finnoonkartanonkatu 17,
Pysäköintihalli

ASUNTOSÄÄTIÖ ARCO ARCHITECTURE COMPANY

TOPTEN pinta-alataulukko pysäköintihalli 1:1

LUONNOS 13.9.2023