



Asunto Oy Espoon Piaffe

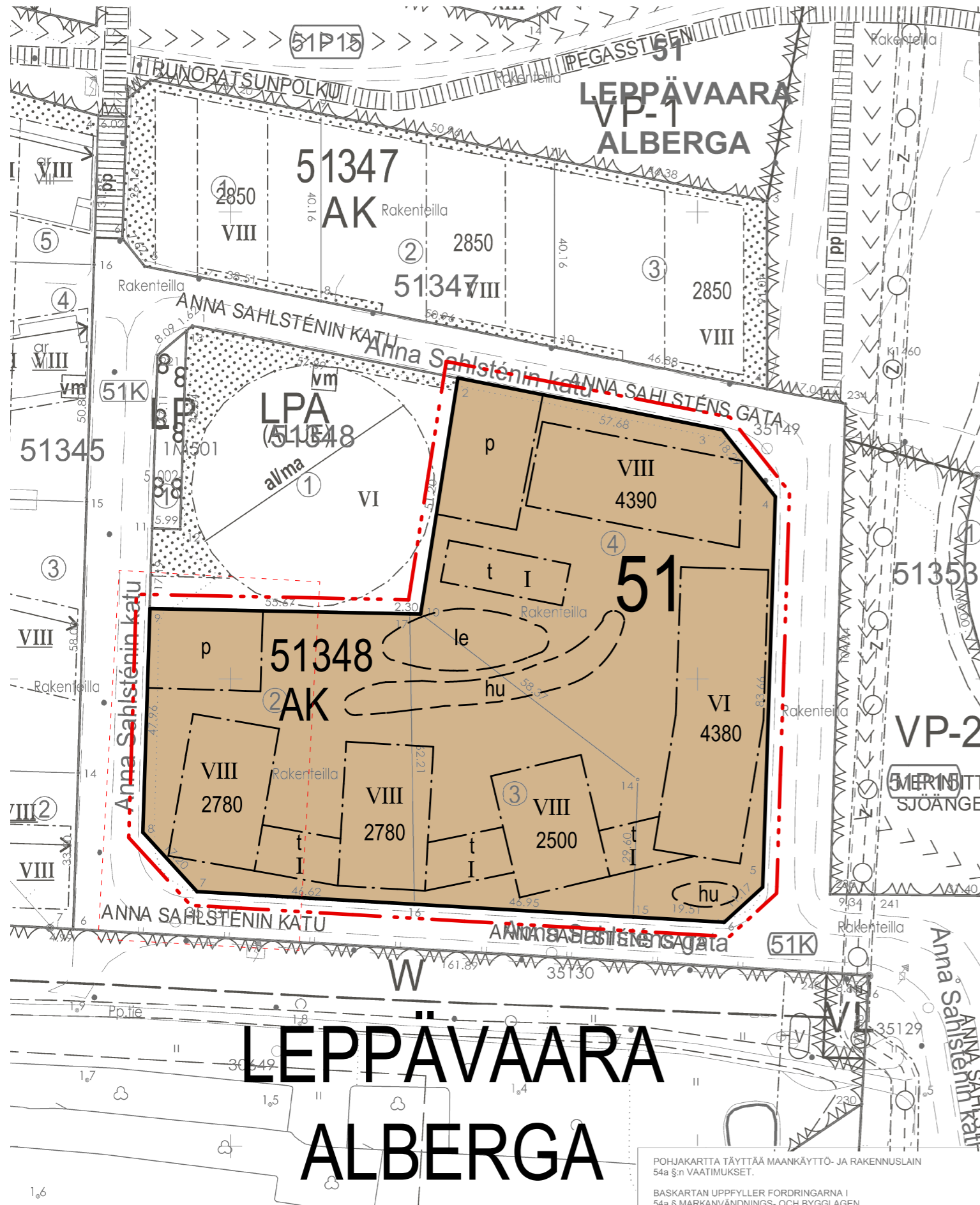
Esittelyaineisto YRLTK 049-2024-339
28.5.2024

KANTTIA2

Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Käenkuja 3A
FI-00500 HELSINKI

www.kanttia2.fi
+358 (08) 372 273
email: info@kanttia2.fi





LEPPÄVAARA ALBERGA

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:n VAATIMUKSET.
BASKARTAN UPPFYLLER FÖRDRINGARNA I 54a § MARKANVÄNDNING- OCH BYGGI AGEN

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-8 §)
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 51** Kaupunginosan numero.
- LEP** Kaupunginosan nimi.
- 51348** Korttelin numero.
- 4390** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- t** Rakennusala.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- hu** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
- p** Pysäköimispaikka.

	AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	POHJAVESI
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto - Valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 ap / 145 k-m²	6 § Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä tulvakorko huomioiden ja kohteista tulee laatia erilliset pohjaveden hallintasuunnitelmat.
	Jos kaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä ja vuorottaispysäköintinä aluepysäköintiin varatulla korttelialueella LPA (ALUE) sijaitsevilla pysäköintialueilla tai kortteleiden pysäköintialueilla vähintään 600 autopaikan kokonaisuutena, autopaikkoja on rakennettava niiden kiinteistöjen osalta vähintään 1 ap / 100 k-m².	TULVIEN JA HULEVESIEN HALLINTA
	Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.	7 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski alle +3.0 (N2000) rakennettaessa merivestit voi vaurioittaa rakentelua. Ylin tulvakorko alueella on +2.8 ja aaltoluvara 20 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +3.0 (N2000) korkeuteen tulvariskiä takia.
	Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto - Valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m².	Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentävä viivytystilavuuden osalta 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisiä hulevesiä. Viherkaton osalta viivytystilavuusvaade pienenee kolmanneksen.
	Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkoiltoissa.	Korttelialueille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat ja työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistolmansena ratkaisuna.
2 §	LISÄRAKENNUSOIKEUS Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäaksi saa rakentaa: - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - porrashuoneiden 20 m² yllitävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viivyttyä ja luonnonvaloisuutta - jätteenkäsittely- ja kiinteistöhoitoon tilat - pysäköintitilat - alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat	Liikennöityillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotimella.
	Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.	MAAPERÄN PILAANTUMINEN
	Muuntamotilat tulee sijoittaa talousrakennusten yhteyteen tai asuinrakennuksiin niin, että niihin on helppopääsyinen sisäänkäynti suoraan ulkoa.	8 § Maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.
3 §	RAKENTAMISEN TAPA Asuinrakennuksissa: - julkisivujen tulee suurkorteileittain muodostaa materiaalein ja värein hallittu ja harmoninen kokonaisuus - julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailloinnin viimeisteltyä - rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipohjalle - katuun rajoittuvien asuinhuoneiden lattoiden tulee olla vähintään 0,6 m katutason yläpuolella - julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoa rakennusten arkkitehtuurin integroituna - polkupyörävarastoissa ja -katoksissa sekä talousrakennuksissa: - polkupyöräkatokset ja varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta - julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia - piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto Tonttien jätteenkäsittely, väestönsuojat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajan välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.	PIHA Pihan ilmeen tulee olla vihreä. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita ja pihatilalle tulee jäsenellä monimuotoisilla puu- ja pensasistutuksilla. Pihan alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijäosta riippumatta. Tontteja ei saa aldata toista asuinonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aldata pensasaidoin.
4 §	Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.	MELU Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso ohjeavot eivät ylity.

Espoo Anna Sahlsténin katu Asemakaavan muutos 51, kaupunginosa, Loppuvaara Osa korttelilla 51348

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA: Auenro 116900 Hyväksytty 13.04.2015

Mittakaava 1:1000 Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- AK Asuinrakennuksen korttelialue (1-8 §)
3 metriä kaava-alueen rejan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osan-alueen raja.
Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
51 LEP Kaupunginosa.
51348 Korttelin numero.
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan siltä-tun kerroksella.
Rakennusala.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Ohjeellinen leikki- ja estekeuhkeat varustetun alueen osa.
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huvetalon viihtymiseen ja puuhommiin varustetun alueen, parhantee, ojan, säiliön, koskikon tai muun rakenteen.
Pysäköintipaikka.

Esbo Anna Sahlsténs gata Detaljplaneändring Stadsdel 51, Alberga Del av kvarter 51348

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 16900 Godkänd 13.04.2015

Mittakaava 1:1000 Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- AK Asuinrakennuksen korttelialue (1-8 §)
Kvartersområde för flerbolningshus. (1-8 §)
Ljhe 3 u m 3 uterij planområdes grän.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgrän.
Riktigande grän för område eller del av område.
Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen följs.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Byggnadsytta.
Byggnadsytta och ekonomisgrän för planera.
Riksvägar för lek och utövande reservatet av område.
En riktigande del av område för en bostad.
Parkeringsplats.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT
BL- OCH CYKELPLATSER
POHJAVESI
GRUNDVATTEN
TULVIEN JA HULEVESIEN HALLINTA
ÖVERSÄMNING- OCH DAGVATTEN-KONTROLL

MAAPERÄN PILAANTUMINEN
NEDSMUTNING AV MARKEN

BYGGÖSÄTT
I bostadsbyggnaderna:

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- AK Asuinrakennuksen korttelialue (1-8 §)
Kvartersområde för flerbolningshus. (1-8 §)
Ljhe 3 u m 3 uterij planområdes grän.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgrän.
Riktigande grän för område eller del av område.
Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen följs.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Byggnadsytta.
Byggnadsytta och ekonomisgrän för planera.
Riksvägar för lek och utövande reservatet av område.
En riktigande del av område för en bostad.
Parkeringsplats.

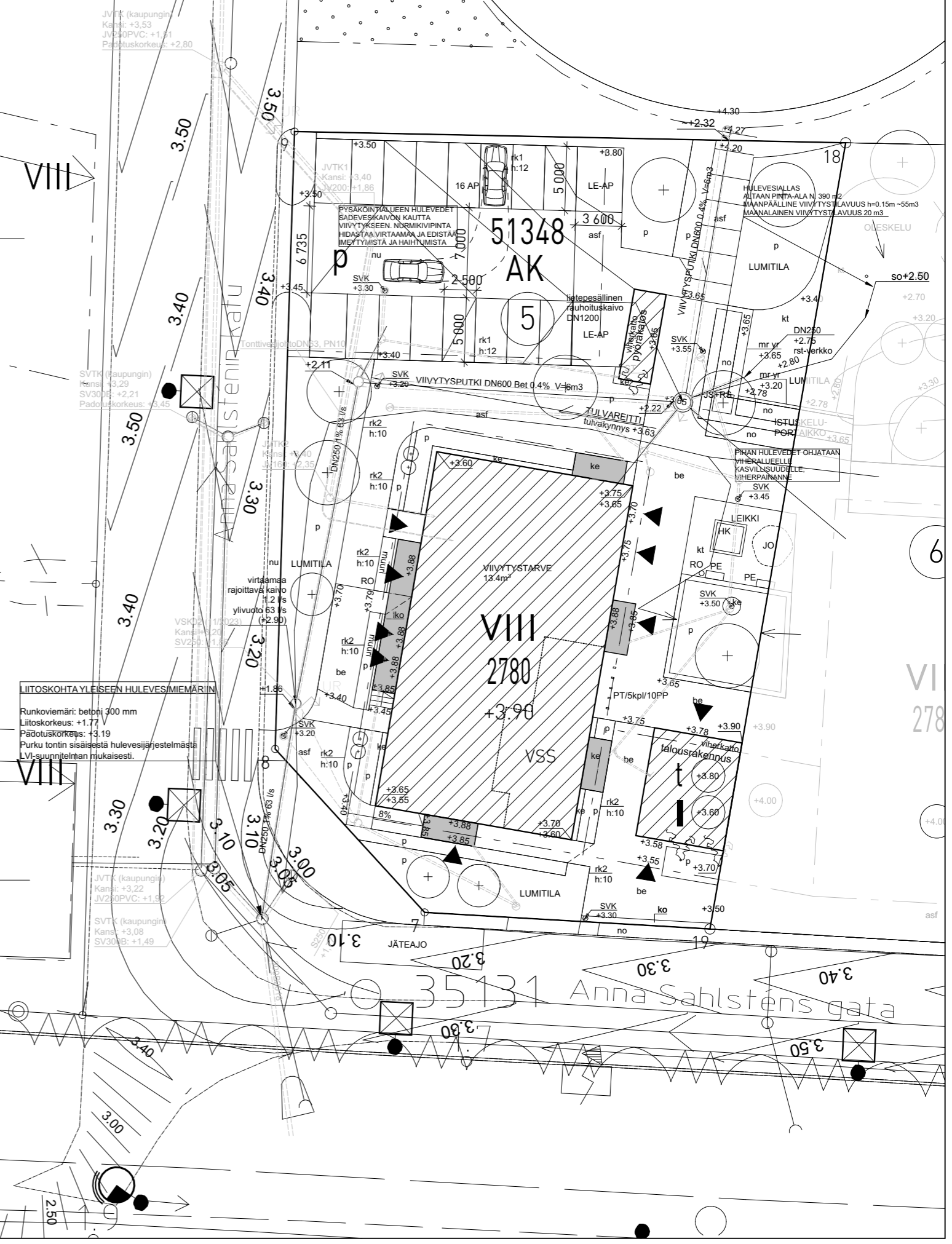
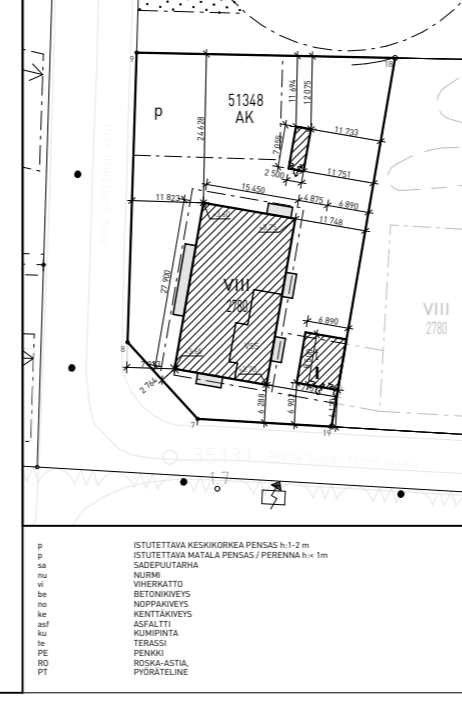


Table with columns for name, date, and role. Includes entries for Sarri Metsala, Torsti Hokkanen, and Anna Sahlsténin katu. The table lists project details and approvals.

YLEISTÄ
Väestöjen pinta-ala asuinhuoneissa +10% lattiatilasta (MRL 117 §)
Kosteustekninen rakentaminen MRL 117 §, 117 d § ja 117 g § mukaan.
Rakennus varustetaan 'Tingintuomiosuittien' asutus rakennuksen paloturvallisuudesta mukaisin käyttö- ja turvallisuuksilla.
ESTEETTÖMYS
Pyrähdyspölyä 1500 mm yleensä, keittiössä ja asuinhuoneissa 1300 mm.
Pihän esteettömyys kulkureiteillä kallistukset maksimi 1:20, katuilla laskulta maksimi 1:12,5.
PALO JA PELASTUS
Rakennuksen palo- ja pelastus P1.
Pääkäyttötavan mukainen palo- ja pelastus P1. Huoneistojen palo-osaus on REI60/EI60.
Noudatetaan paloteknisen selvityksen sisäpuolella ja ulkopuolella pintojen luokkavaatimuksia.
Palo-osaus on REI120, kun palo- ja pelastus on 600-1200M2/m² ja REI60, kun palo- ja pelastus on alle 600 M2/m².
Rakennus varustetaan sähköverkkoon kytketyillä asuinlaitteilla palovaroittimilla (IFS-EN 14604). Asunon jokaisen kerroksen tai tason alkuosa 60 neliömetriä kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin, RT 06-11189 mukaisesti.
Porraskoneen savunpoisto hoidetaan etukääläistävällä savunpoistokoneella.
Sisäpuolisten pintojen luokkavaatimukset:
a) seinät, katon ja lattiat: D-s2,d2
b) teknikkatilojen seinät ja katon: B-s1, d0
c) teknikkatilojen lattiat: D-s1
Ulkopuolisten pintojen luokkavaatimukset:
uikkosien ulkopuolella: B-s2, d0
huoneistojen ulkopuolella: B-s2, d0
LYS-SELITYS
Rakennuksen lämmitys on kaukolämpö. Rakennukseen liitetään sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkkoon.
Rakennus varustetaan huoneistokohtaisella koneellisesti ilmansuuhalla erillisen suunnitelman mukaan.
Säädöt johdetaan säätökeskuksesta erillisen suunnitelman mukaan. Kattovedet johdetaan säätökeskuksesta ja viivytetään määrätyn mukaan.
Maapinta kallistetaan rakennuksista ulospäin 1:20 m matkalla.
KORKEUSASEMAT N2000, KOORDINAATIT ETRS-GK25F
RAKENNUSTEN ASEMOINTI
Asuinrakennus asemoidaan rakennusalueen rajan suuntaisesti, asemapiirroksen mittien mukaan.
PINTARAKENTEET JA ALUEVARUSTEET
Pintarakenteet ja aluevarustet phasunnielman mukaisesti. Leikkivaruudet SFS-EN-1176-7 - standardin mukaan. Valmistajan asennusohjeet huomioidaan.
KÄYTTÖTURVALLISUUS
Rakennus varustetaan MRL 117 d § mukaisin käyttö- ja turvallisuuksilla. Ikunat ja lasit, joissa lasiaukea alle 700 mm ovat turvallisissa. Turvaksi karkaistua tai laminoitua lasia pohjajärjestyksen mukaan. Yli 700 mm korkeisiin putouksiin rakennetaan suojakaide. Parvekkeet ovat lasitetuja.
LÄMMÖNERISTYS
Ulkovalvun lämpöeristys:
ulkovalvun lämpöeristys: 0,17
alipohja: 0,16
yläpohja: 0,09
ikunat ja ovet: 0,8
ÄÄNENERISTYS
Asuinrakennuksen mukaan parvekkeet ja terassit on suojattava melutalon kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-estekeuhkeiden melutalon ohjautuminen vähenee.
Kohdeesta on laadittu erillinen akustinen selvitys sekä julkisivun äänieristysluottolupahakemuksen liitteeksi. Noudatetaan selvityksen ohjeita.
HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET JA MITTIVUUS
Hulevesi viivytetään ja johdetaan maanpäällisellä pihalla-alueella asemakaavamääräyksen mukaisesti erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.



MÄÄRÄYKSIÄ JA OHJEITA

YLEISTÄ

Rakennus liitetään kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon. Hule- ja kattovedet imeytetään ja viivytetään erillisen suunnitelman mukaan. Noudetaan Ympäristöministeriön asetuksia / MRL 117a-117g.
Rakennus varustetaan keskitetyllä koneellisella tulo-poisto-iv-järjestelmällä ja lämmöntalteenotolla.
Rakennukselle tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennus kytketään alueelliseen kaukolämpöverkkoon, rakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitysjärjestelmä.
Rakennus kytketään sähköverkkoon. Ikkunoiden ja lasiovien kohdalla, joissa lasin alareuna on 700 mm alempana, käytetään määrysten mukaista lasia. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

PALOLUOKKA / MRL 117 b

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus on palonkestävä. Asuntojen palokuorma alle 600 MJ/m².
Irtaimistovarastojen palokuorma 600-1200 MJ/m².
Ulkoseinien pintakerrosvaatimus B-s1, d0.

Asuntojen sisäseinät / katot D-s2, d2. Asuntojen lattiat -, ei vaatimuksia.
Porrashuoneiden ja uloskäytävien seinät /katot A2-s1, d0. Porrashuoneiden ja uloskäytävien lattiat D -s1.
Kantavat rakennusosat yleensä - palamaton R60. Kantavat rakennusosat irtaimistovarastossa - palamaton R120.
Osastoivat rakennusosat - EI60. Osastointi huoneistoittain - EI60.
Osastoidut uloskäynnit palamaton EI60, ovet EI30. Osastoidut irtaimistovarastotilat EI90, ovet EI60.
Osastoidun hormin paloluokka EI60.
Parvekkeiden kantavat rakenteet palamaton R30, osastoivat välipohjat EI30, väliseinät EI15.
Uloskäytävien porrassyökset ja tasanteet R30.

SAVUNPOISTO, PELASTUSJÄRJESTELYT

Savunpoistossa noudatetaan vuoden 2017 paloasetusta sekä viranomaisten määräyksiä ja ohjeita.
Asuinrakennuksien tiloista on painovoimainen savunpoisto.
Porrashuoneista savu poistetaan ylimmästä kerroksesta min. 1m2 ikkunasta.
Porrashuoneiden savunpoiston sähkötoim. aukaisu 1. kerroksesta.
Lisäksi käsinavausmahdollisuus ylimmästä kerroksesta. Laminoitu pelastustieopaste sisääntulokerrokseen.
Porrashuoneissa jälkivalaiseva kerrostasonumerointi: numeron korkeus 400mm, numeron ar korkeus lattiasta max 1000 mm.
Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet, 1 varoitin/ 60m2.
Asuntojen poistumistie on järjestetty porrashuoneen kautta, varatie parvekkeen kautta.
Parvekkeilla poistumisluukut.

MELUN- JA ÄÄNENTORJUNTA

Asemakaavan mukaan parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvo eivät ylitä.
Kohteesta on laadittu erillinen akustinen selvitys sekä julkisivun äänieristysmitoitus lupahakemuksen liitteeksi. Noudatetaan selvitysten ohjeita.

PARVEKELASITUS

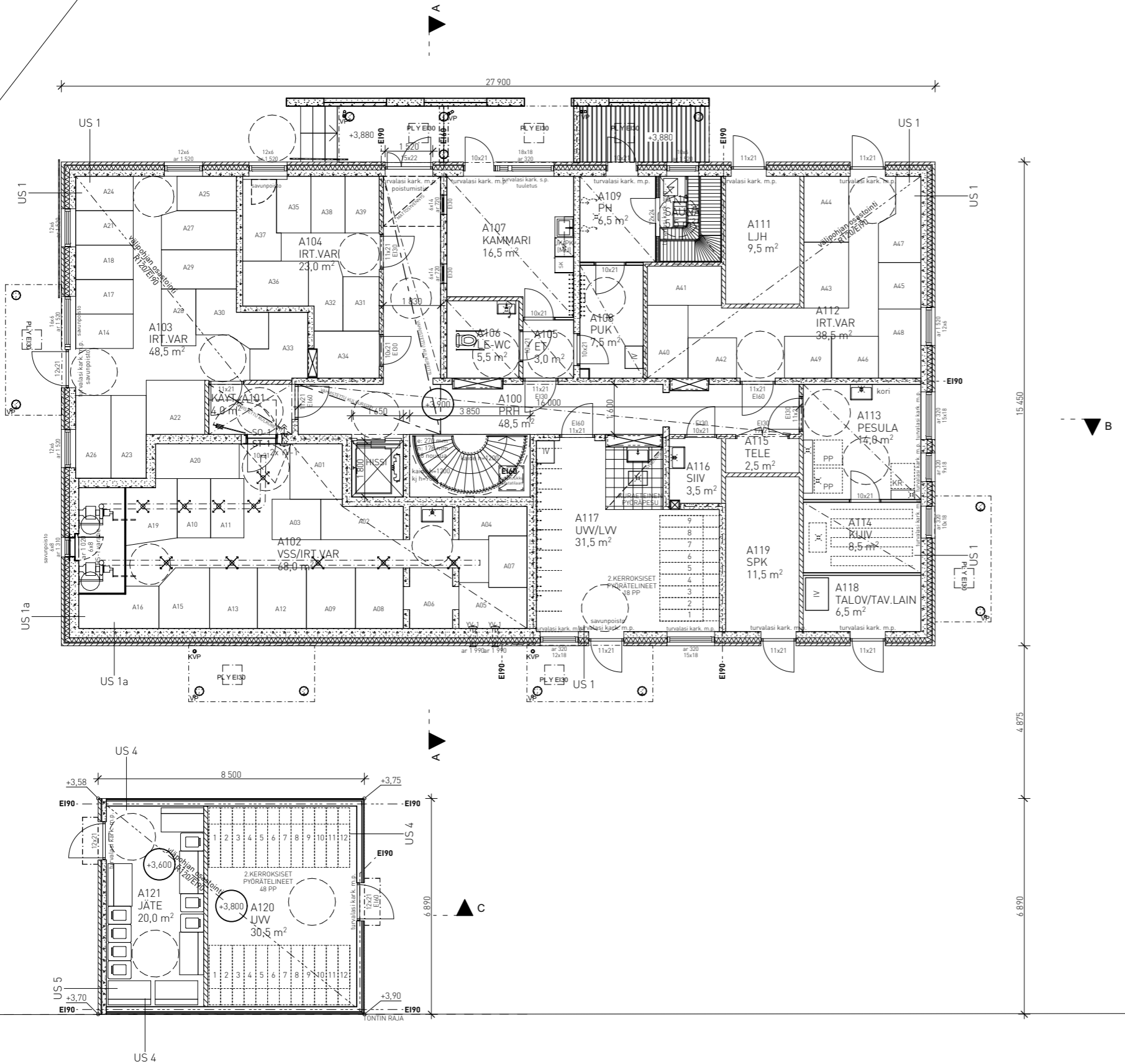
Parvekkeet lasitetaan.

LÄMPÖTARKASTELU

Ikkunoissa on sälekaihtimet

ESTEETTÖMYYS

Pihalta on esteetön pääsy porrashuoneisiin ja asuntoihin. Yhteistilat ovat esteettömiä.
Asunnon pääoven ja asuinhuoneiden vapaa oviaukko on min. 800 mm, yhteistilojen 850 mm (10M moduuliovia)
Asuinhuoneiden moduulioivissa 9M, jotka aukeavat alle 135 astetta käytetään erikoissarana, jotta saavutetaan vapaa kulkuaukko min. 800 mm.
Parvekkeille asennetaan tarvittaessa puuritiäläso esteettömän pääsyn toteuttamiseksi.



MÄÄRÄYKSIÄ JA OHJEITA

YLEISTÄ

Rakennus liitetään kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon. Hule- ja kattovedet imeytetään ja viivytetään erillisen suunnitelman mukaan. Noudetaan Ympäristöministeriön asetuksia / MRL 117a-117g.
Rakennus varustetaan keskitetyllä koneellisella tulo-poisto-iv-järjestelmällä ja lämmöntalteenotolla.
Rakennukselle tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennus kytketään alueelliseen kaukolämpöverkkoon, rakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitysjärjestelmä.
Rakennus kytketään sähköverkkoon. Ikkunoiden ja lasiovien kohdalla, joissa lasin alareuna on 700 mm alempana, käytetään määrysten mukaista lasia. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

PALOLUOKKA / MRL 117 b

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus on palonkestävä. Asuntojen palokuorma alle 600 MJ/m².
Irtaimistovarastojen palokuorma 600-1200 MJ/m².
Ulkoseinien pintakerrosvaatimus B-s1, d0.

Asuntojen sisäseinät / katot D-s2, d2. Asuntojen lattiat -, ei vaatimuksia.
Porrashuoneiden ja uloskäytävien seinät /katot A2-s1, d0. Porrashuoneiden ja uloskäytävien lattiat D -s1.
Kantavat rakennusosat yleensä - palamaton R60. Kantavat rakennusosat irtaimistovarastossa - palamaton R120.
Osastoivat rakennusosat - EI60. Osastointi huoneistoittain - EI60
Osastoidut uloskäynnit palamaton EI60, ovet EI30. Osastoidut irtaimistovarastotilat EI90, ovet EI60.
Osastoidun hormin paloluokka EI60.
Parvekkeiden kantavat rakenteet palamaton R30, osastoivat välipohjat EI30, väliseinät EI15.
Uloskäytävien porrassyökset ja tasanteet R30.

SAVUNPOISTO, PELASTUSJÄRJESTELYT

Savunpoistossa noudatetaan vuoden 2017 paloasetusta sekä viranomaisten määräyksiä ja ohjeita.
Asuinrakennuksien tiloista on painovoimainen savunpoisto.
Porrashuoneista savu poistetaan ylimmästä kerroksesta min. 1m2 ikkunasta.
Porrashuoneiden savunpoiston sähkötoim. aukaisu 1. kerroksesta.
Lisäksi käsinavausmahdollisuus ylimmästä kerroksesta. Laminoitu pelastustieopaste sisääntulokerrokseen.
Porrashuoneissa jälkivalaiseva kerrostasonumerointi: numeron korkeus 400mm, numeron ar korkeus lattiasta max 1000 mm.
Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet, 1 varoitin/ 60m2.
Asuntojen poistumistie on järjestetty porrashuoneen kautta, varatie parvekkeen kautta.
Parvekkeilla poistumisluukut.

MELUN- JA ÄÄNENTORJUNTA

Asemakaavan mukaan parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvo eivät ylitä.
Kohteesta on laadittu erillinen akustinen selvitys sekä julkisivun äänieristysmitoitus lupahakemuksen liitteeksi. Noudatetaan selvitysten ohjeita.

PARVEKELASITUS

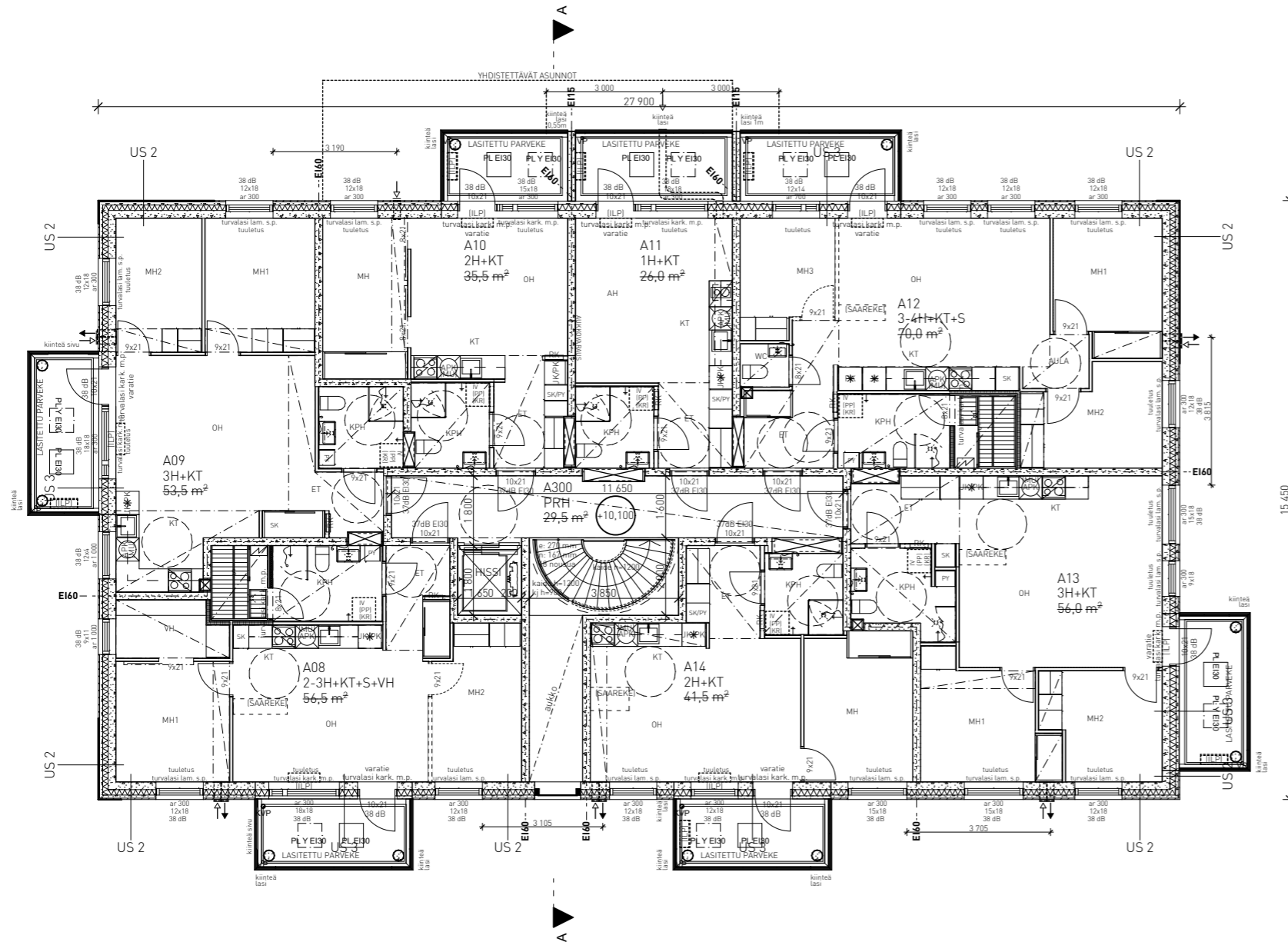
Parvekkeet lasitetaan.

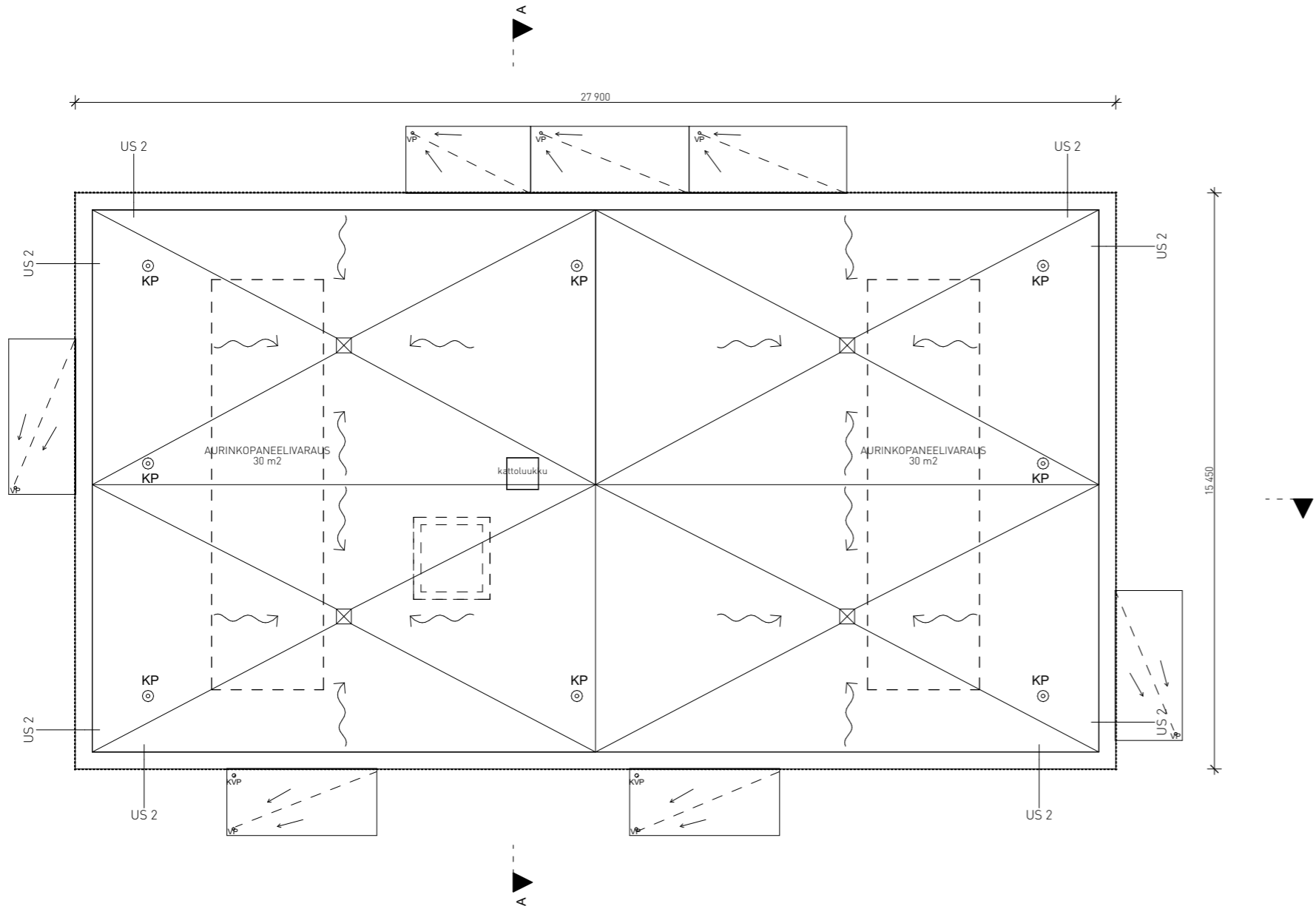
LÄMPÖTARKASTELU

Ikkunoissa on sälekaihtimet

ESTEETTÖMYYS

Pihalta on esteetön pääsy porrashuoneisiin ja asuntoihin. Yhteistilat ovat esteettömiä.
Asunnon pääoven ja asuinhuoneiden vapaa oviaukko on min. 800 mm, yhteistilojen 850 mm (10M moduuliovia)
Asuinhuoneiden moduuliovia 9M, jotka aukeavat alle 135 astetta käytetään erikoissarana, jotta saavutetaan vapaa kulkuaukko min. 800 mm.
Parvekkeille asennetaan tarvittaessa puuritiilataso esteettömän pääsyn toteuttamiseksi.





MÄÄRÄYKSIÄ JA OHJEITA

YLEISTÄ

Rakennus liitetään kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon. Hule- ja kattovedet imeytetään ja viivytetään erillisen suunnitelman mukaan. Noudetaan Ympäristöministeriön asetuksia / MRL 117a-117g.
Rakennus varustetaan keskitetyllä koneellisella tulo-poisto-iv-järjestelmällä ja lämmöntalteenotolla.
Rakennukselle tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennus kytketään alueelliseen kaukolämpöverkkoon, rakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitysjärjestelmä.
Rakennus kytketään sähköverkkoon. Ikkunoiden ja lasiovien kohdalla, joissa lasin alareuna on 700 mm alempana, käytetään määräysten mukaista lasia. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

PALOLUOKKA / MRL 117 b

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus on palonkestävä. Asuntojen palokuorma alle 600 MJ/m².
Irtaimistovarastojen palokuorma 600-1200 MJ/m².
Ulkoseinien pintakerrosvaatimus B-s1, d0.
Asuntojen sisäseinät / katot D-s2, d2. Asuntojen lattiat -, ei vaatimuksia.
Porrashuoneiden ja uloskäytävien seinät /katot A2-s1, d0. Porrashuoneiden ja uloskäytävien lattiat D -s1.
Kantavat rakennusosat yleensä - palamaton R60. Kantavat rakennusosat irtaimistovarastossa - palamaton R120.
Osastoivat rakennusosat - EI60. Osastointi huoneistoittain - EI60.
Osastoidut uloskäynnit palamaton EI60, ovet EI30. Osastoidut irtaimistovarastotilat EI90, ovet EI60.
Osastoidun hormin paloluokka EI60.
Parvekkeiden kantavat rakenteet palamaton R30, osastoivat välipohjat EI30, väliseinät EI15.
Uloskäytävien porrassyökset ja tasanteet R30.

SAVUNPOISTO, PELASTUSJÄRJESTELYT

Savunpoistossa noudatetaan vuoden 2017 paloasetusta sekä viranomaisten määräyksiä ja ohjeita.
Asuinrakennuksien tiloista on painovoimainen savunpoisto.
Porrashuoneista savu poistetaan ylimmästä kerroksesta min. 1m² ikkunasta.
Porrashuoneiden savunpoiston sähkötoim. aukaisu 1. kerroksesta.
Lisäksi käsinavausmahdollisuus ylimmästä kerroksesta. Laminoitu pelastustieopaste sisääntulokerrokseen.
Porrashuoneissa jälkivalaiseva kerrostasonumerointi: numeron korkeus 400mm, numeron ar korkeus lattiasta max 1000 mm.
Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet, 1 varoitin/ 60m².
Asuntojen poistumistie on järjestetty porrashuoneen kautta, varatie parvekkeen kautta.
Parvekkeilla poistumisluukut.

MELUN- JA ÄÄNENTORJUNTA

Asemakaavan mukaan parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvo eivät ylitä.
Kohteesta on laadittu erillinen akustinen selvitys sekä julkisivun äänieristysmitoitus lupahakemuksen liitteeksi. Noudatetaan selvitysten ohjeita.

PARVEKELASITUS

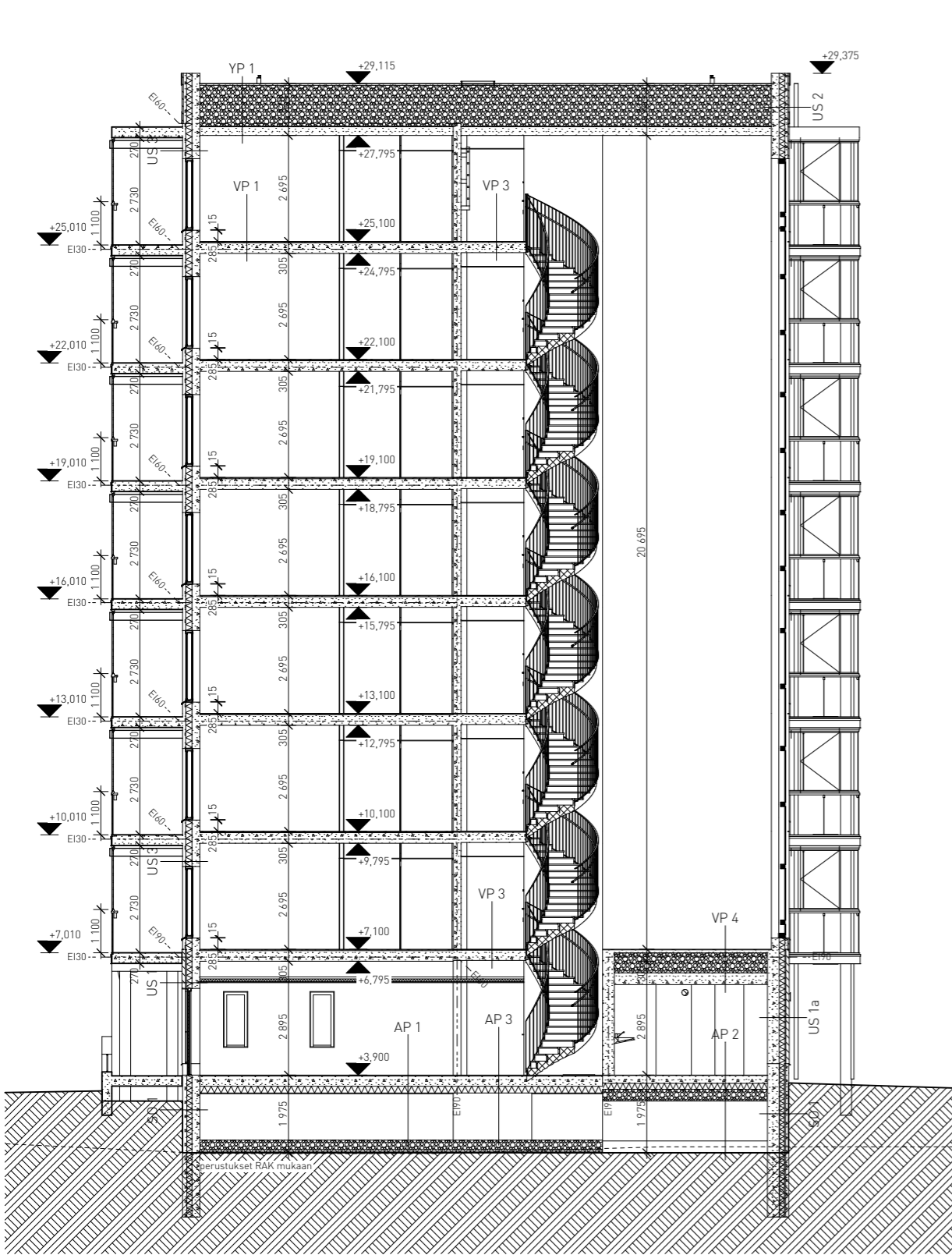
Parvekkeet lasitetaan.

LÄMPÖTARKASTELU

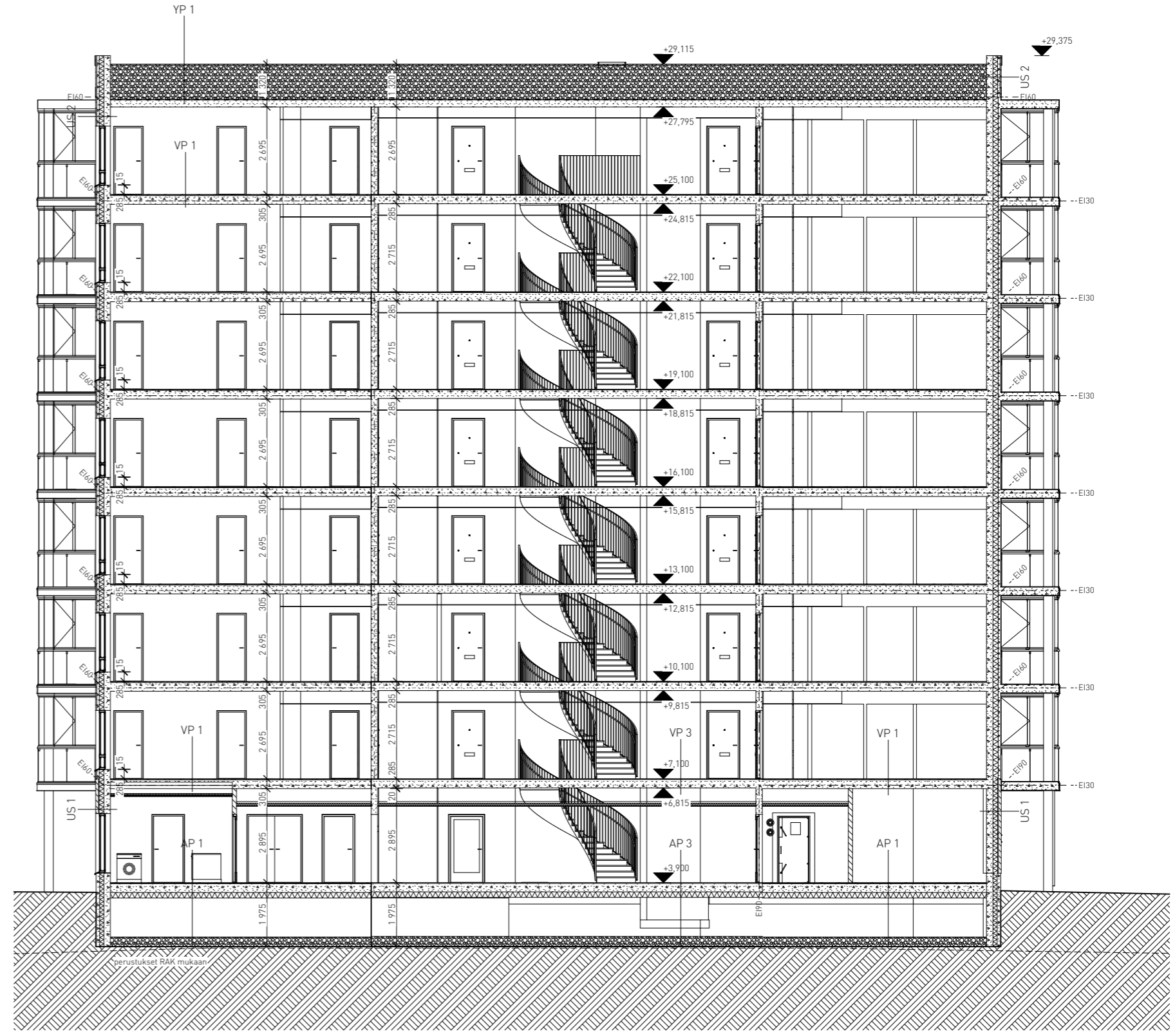
Ikkunoissa on sälekaihtimet

ESTEETTÖMYYS

Pihalta on esteetön pääsy porrashuoneisiin ja asuntoihin. Yhteistilat ovat esteettömiä.
Asunnon pääoven ja asuinhuoneiden vapaa oviaukko on min. 800 mm, yhteistilojen 850 mm (10M moduuliovia)
Asuinhuoneiden moduulioissa 9M, jotka aukeavat alle 135 astetta käytetään erikoissaranaa, jotta saavutetaan vapaa kulkuaukko min. 800 mm.
Parvekkeille asennetaan tarvittaessa puuritiätaso esteettömän pääsyn toteuttamiseksi.



1:150 Leikkaus A



1:150 Leikkaus B



1:200 Julkisivu etelään



1:200 Julkisivu länteen

Julkisivumateriaalit

- 1 Paikallamuurattu tiili, reliefimuuraus
- 2a Tiililaatta
- 2b Tiililaatta, poikkeava ladonta
- 3a Parvekelasitus, kirkas
- 3b Parvekekaide, kuvioitu
- 3c Opaalilasi, valkoinen
- 4a Maalattu betoni, vaalea beige
- 4b Betoni, käsittelemätön
- 4c Maalattu betoni, harmaanruskea
- 5a Maalattu metalli, vaalea beige
- 5b Maalattu metalli, vaaleanruskea
- 5c Maalattu metalli, harmaanruskea
- 6 Julkisivutaideteos
- 7 Puupaneeli, harmaanruskea, kuultokäsittely
- 8 Viherkatto
- 9 Betoniharkkomuuri
- 10 Maalattu teräspinnakaide, vaalea beige



1:200

Julkisivu pohjoiseen

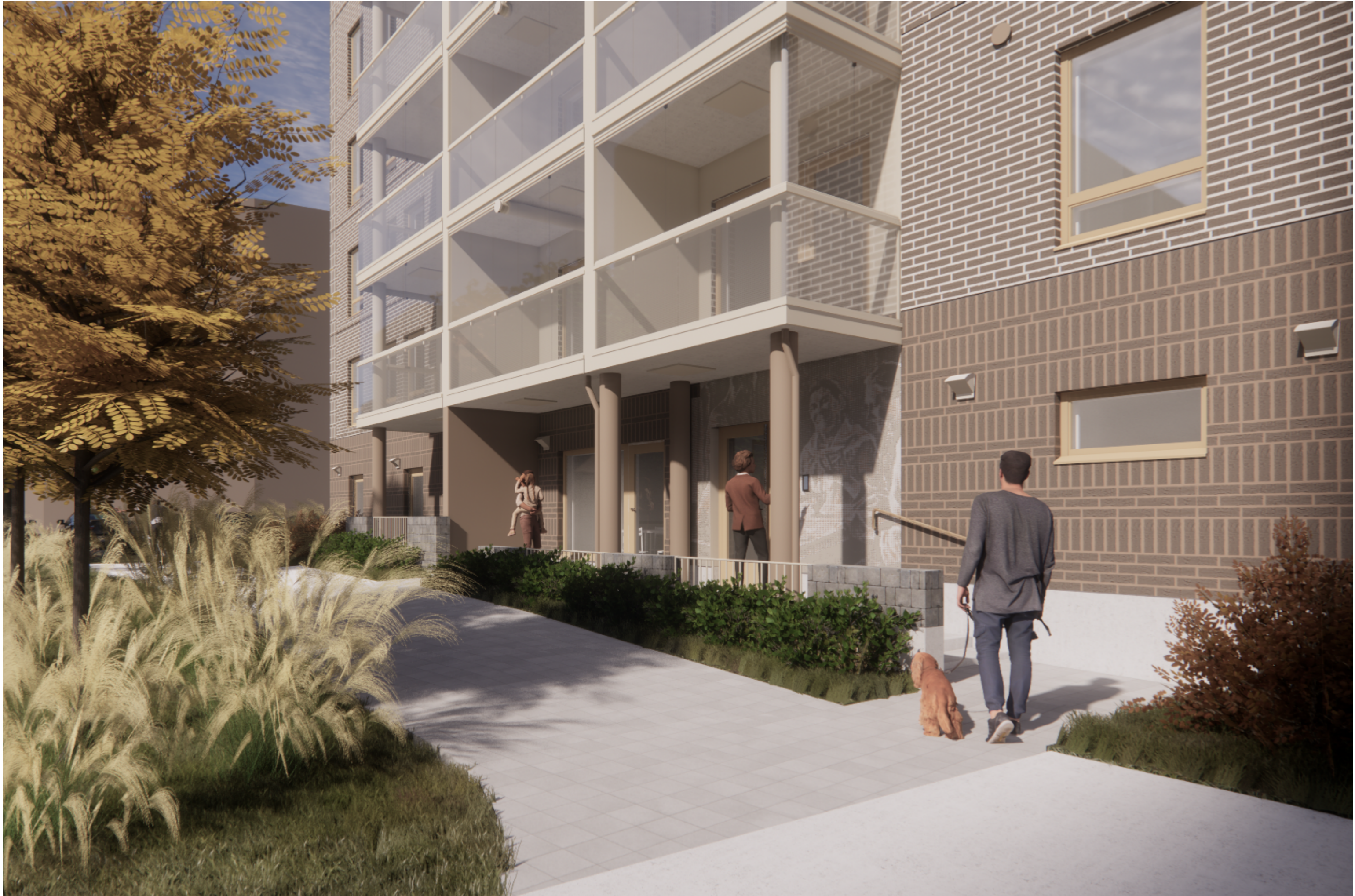


1:200

Julkisivu itään

Julkisivumateriaalit

- 1 Paikallamuurattu tiili, reliefimuuraus
- 2a Tiililaatta
- 2b Tiililaatta, poikkeava ladonta
- 3a Parvekelasitus, kirkas
- 3b Parvekekaide, kuvioitu
- 3c Opaalilasi, valkoinen
- 4a Maalattu betoni, vaalea beige
- 4b Betoni, käsittelemätön
- 4c Maalattu betoni, harmaanruskea
- 5a Maalattu metalli, vaalea beige
- 5b Maalattu metalli, vaaleanruskea
- 5c Maalattu metalli, harmaanruskea
- 6 Julkisivutaideteos
- 7 Puupaneeli, harmaanruskea, kuultokäsittely
- 8 Viherkatto
- 9 Betoniharkkomuuri
- 10 Maalattu teräspinnakaide, vaalea beige



TOPTEN –rakennusvalvonat

www.pksrava.fi

Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspvm 29.8.2022 Sivu 1(1)
Muutos **A**
Tunniste **Pinta-alataulukko MRL**

Hankkeen osoite ja rakennus:

Anna Sahlsténin katu 9, 02600 Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Harri Viljamaa 23.11.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala.

Taulukko rääätälöidään 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)								
	Asunto kem2	Liiketila kem2	Porrashuone kem2	Rak.oik. kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala porrashuone	Lisäkerrosala yhteistila	Lisäkerrosala tekn. tilat	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 m2	Kokonaisala yhteensä m2
1. kerros	0	0	20	20	29	255	0	20	78	2	27	411	431	0	431
2. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
3. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
4. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
5. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
6. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
7. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
8. kerros	374	0	20	394	10	0	0	18	0	4	0	32	426	0	426
YHTEENSÄ	2618	0	160	2778	99	255	0	146	78	30	27	635	3413	0	3413

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

2780

Erotus

2

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
- E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto)
- F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yhteistila: sauna, kerhotila, pesula, kierrätysuhuone, yhteistilojen porrashuone)
- G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (IVKH sekä ulos avautuvat tekniset tilat SPK ja LJH)
- 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 (autohalli, muuntamo, luolaston sisäänkäynti)
- O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

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

Asemakaavan määräykset rakennusoikeuden käytöstä, tontti 49320 AK

B: 5450 + 350 Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, toinen liiketilan vähimmäismäärän. Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

E ja F: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

G: Ilmastoinnin laitetiloja saa sijoittaa rakennuksen kerroksiin, katolle tai saunan tai yhteistilan yhteyteen. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.