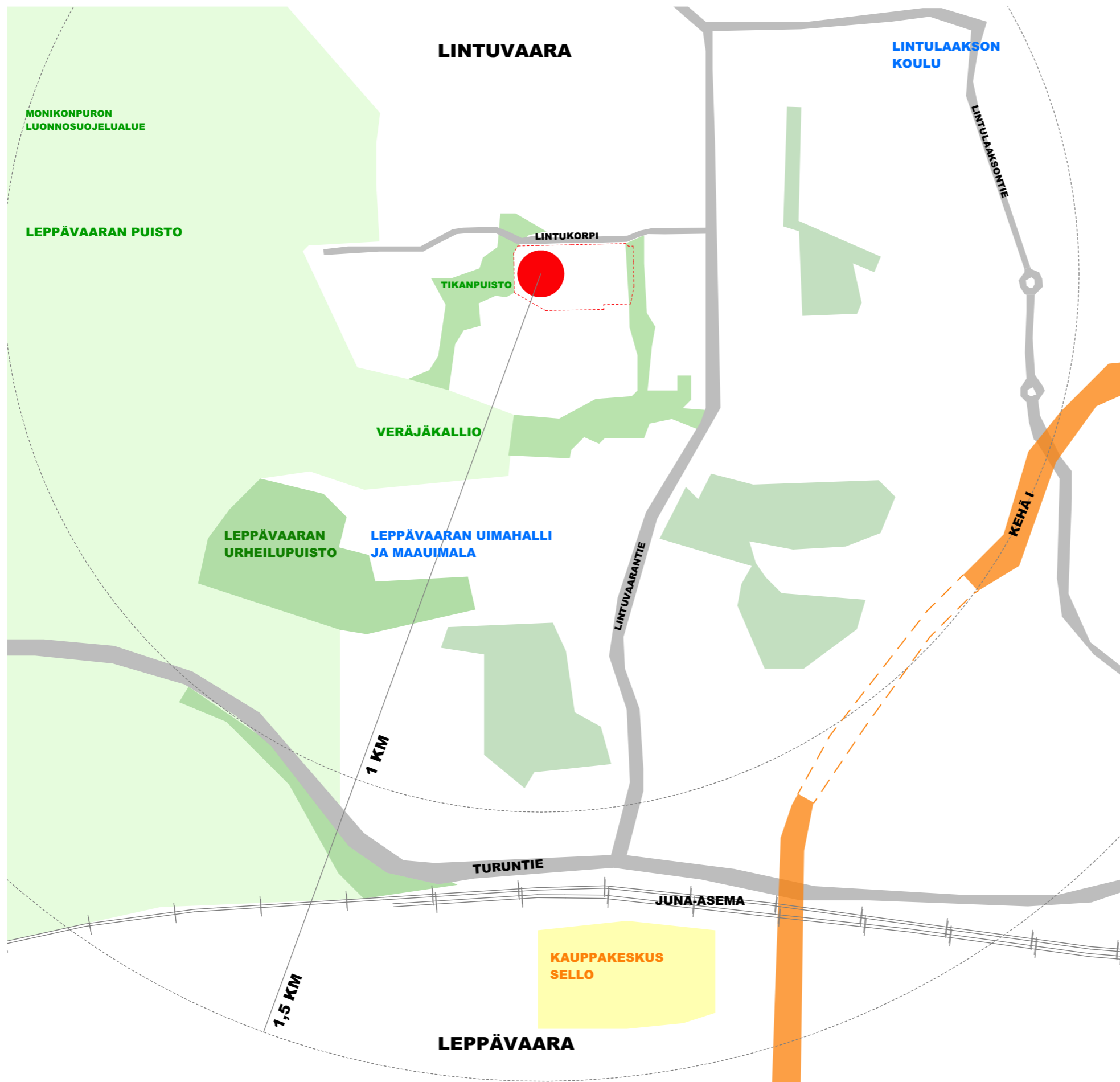


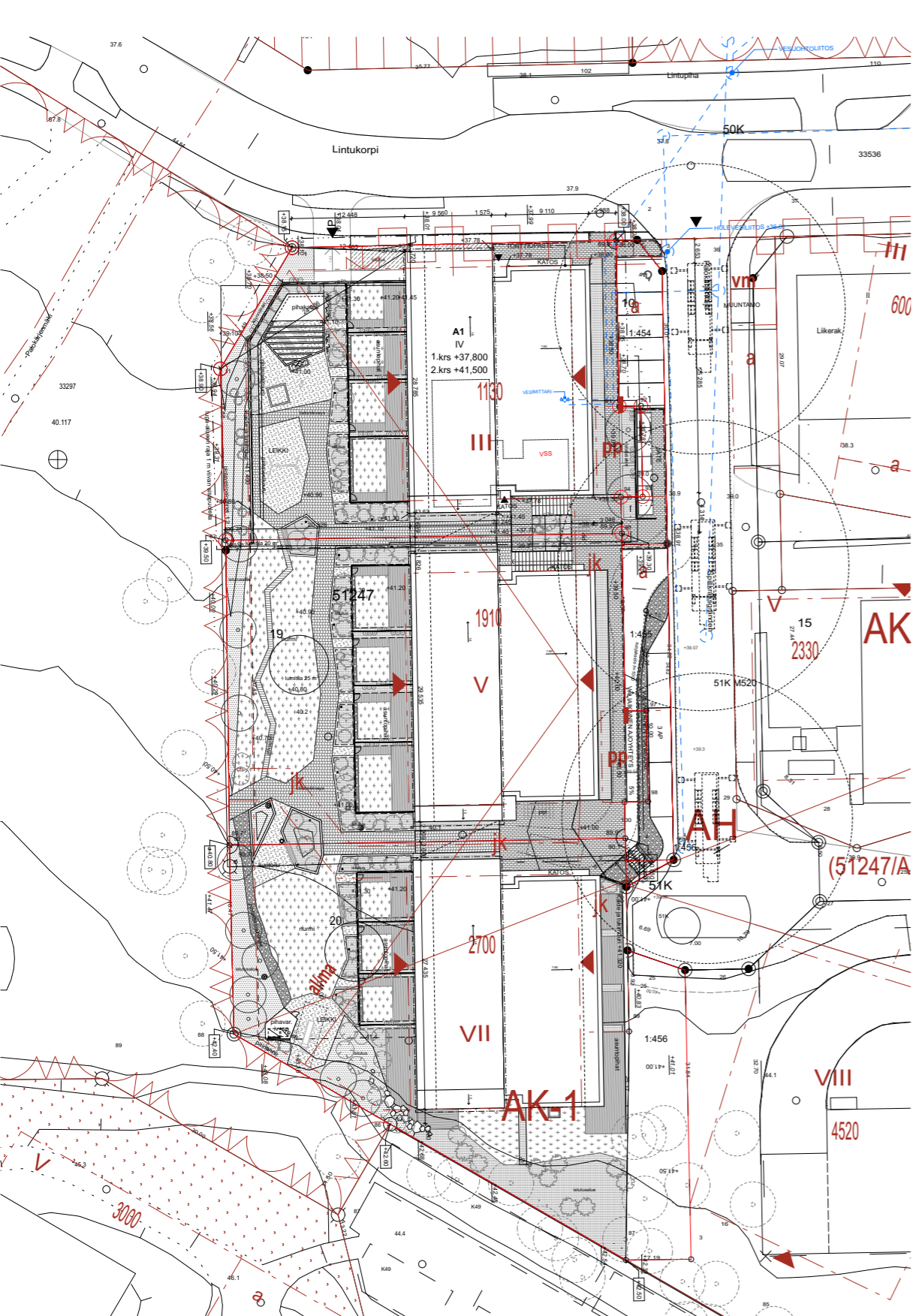
# PALOKÄRKI, ALUE A

A1, ASUNTO OY ESPOON OKRA, Palokärjenkuja 1









AK-1	Tuoteikkokuulutus	1	Tuoteikkokuulutus	1	Tuoteikkokuulutus
A1	1 krs +37,800	2	2 krs +41,500	3	3 krs +45,200
A2	1 krs +37,800	4	2 krs +41,500	5	3 krs +45,200
A3	1 krs +37,800	6	2 krs +41,500	7	3 krs +45,200

**YLEISTÄ:**  
Tontin autopaikat, ajoyhteys, jättilä, leikki- ja oleskelualueet sekä pihan viheralueet suunnitellaan yhdessä tonttien 19 ja 20 kanssa ja ovat yhteiskäyttöiset. Lisäksi osan tontin autopaikoista, jättiluolasta sekä ajoyhteys sijaitsevat viereisellä, muodostettavalla AH-tontilla (Palokäijenuksella sekä kiinteistöt 1:454 ja 1:455).

**PALOTEKNISET OMINAISUUDET**  
Asuinrakennuksen ja autosuojan paloluokka on P1.  
Palokuorma on pääsääntöisesti < 600 MJ/m<sup>2</sup>, Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>.  
Kantavien rakenteiden palonkestävyys on yhteisesti R60, irtaimistovarastoissa R120, parvekealatat R30 sekä ulokäytävien porrasyökäyt ja lepotasot R30.  
Palo-osastovalat rakennetut ovat pääsääntöisesti E60 / E90 paloteknisen suunnitelman mukaan.  
Asunnot varustetaan paristovarannemuutilla, sähköverkoston kytketyillä palovaroittimilla, vähintään 1 kappale aikavaa 60 m<sup>2</sup> kohden. Asuinrakennuksen tekniset tilat ja autosuoja varustetaan käsiammuttimin paloteknisen suunnitelman mukaan.

**Autosuojat:**  
Autosuojan suojastuus on 2. Autosuojat koostuu yhdestä palo-osastosta joka ulottuu kolmelle tontille (tontit 18, 19 ja 20), palo-osaston koko on n. 1800 m<sup>2</sup>. Autotallin varustetaan automaattisella paloilmoittimella, joka sijaitsee tontilla 18, sekä käsiammuttimin.  
Kaikki autopaikat varustetaan sähköauton hidastilakusella tai latauspistevarustuksella.

**Tonttien 18, 19 ja 20 välillä jätetään autosuojan osalta palomuurin rakentamatta.**

**Pääintakerrosluokat:**  
- Sisäpuoliset pinnat asunnoissa ja yhteistöissä D+e2, d2. Autosuojassa seinät ja katto B-s1, d0, lattiat A2u-s1.  
Irtaimistovarastoissa seinät ja katto D-e2, d2 sekä lattiat D<sub>1</sub>-s1. Kellaritiloissa seinät ja katto C-e2, d1 sekä lattiat D<sub>1</sub>-s1.  
- Teknisissä tiloissa seinät ja katto B-s1, d0 ja lattiat D<sub>1</sub>-s1. Ulokäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0 ja lattiat D<sub>1</sub>-s1.  
- Ulkopuoliset, ulkoseinät: B-e2, d0  
- Kattote: BROOF(12)kuuskia.

**Savunpoisto on painovoimainen, rakennuksen ulokäytäväporrasuoneisiin maanpinnan tasolta laukaistavalla savunpoistolaukulla. Varastoissa ja yhteistöissä savunpoisto manuaalisesti avattavista ikkunoista tai oviaista. Autosuojan savunpoisto koneellisella savunpoistolla.**

**Asuntojen varate järjestetään parvekealukujen kautta. Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.**

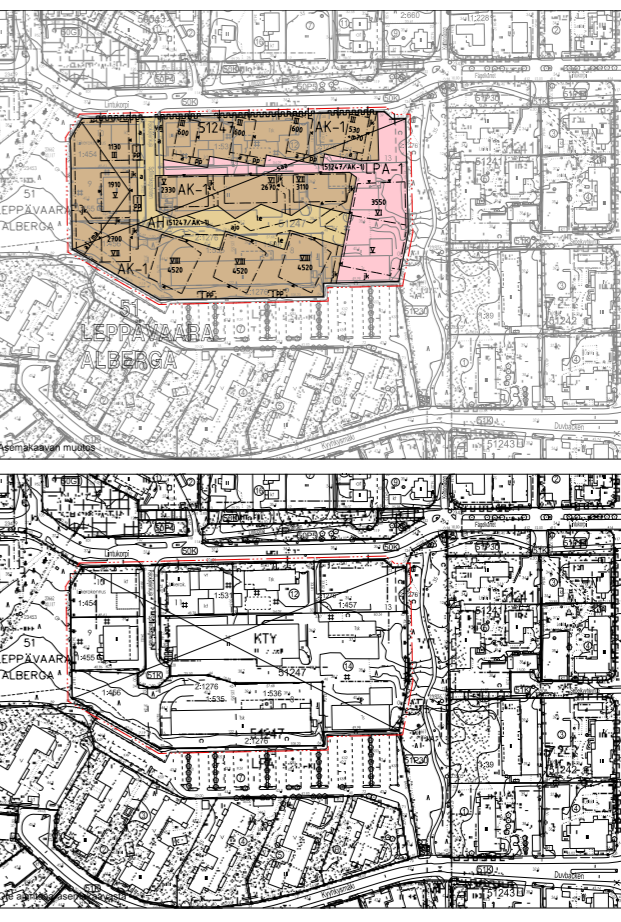
**Esteettömyys:**  
Ulokäytävien leveys on vähintään 1200 mm.  
Kaikki asuin- ja yhteistöissä sekä yhteistöjen yhteydessä oleva terrassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiä lattialaudoituksella.  
Hisit edustusteineen on mitoitettu liikuntaesteettisellä, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitukset esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.  
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.  
Porrasuoneet on mitoitettu parvekealutuksen tilantarpeelle (600x2600 mm) asuinhuoneiston sisällä ulos asti ulokäytävien portaan kautta.

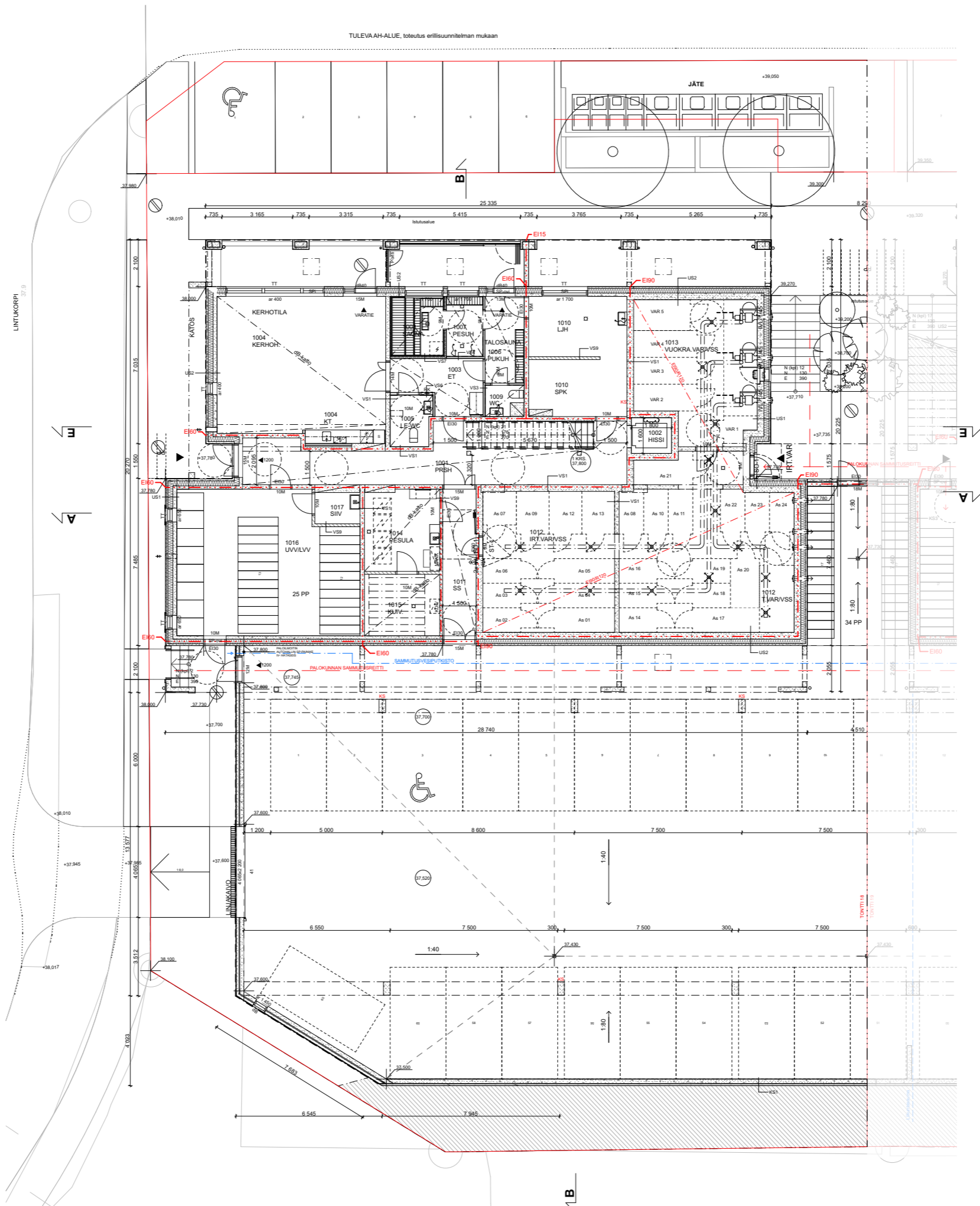
**Ääneneristävyyttä:**  
Rakennus ei sijaitse merialueella. Asuinrakennuksen ulokouren ja eri käyttötarkoituksen mukaisten tilojen välinen ääneneristävyyttä toteutetaan ääneneristävyydelle asetettujen vähimmäisarvojen mukaisesti.

**Portaiden mitoitukset:**  
Ulokäytävien portaat ovat leveydeltään 1200 mm, nousu s 180 mm ja etenemä 270 mm. Kattamattomien ulkoportaiden nousu on 130 mm ja etenemä 390 mm. Parvekerakossa asunon sisäiset portaat ovat nousu s 220 mm ja etenemä 220 mm.

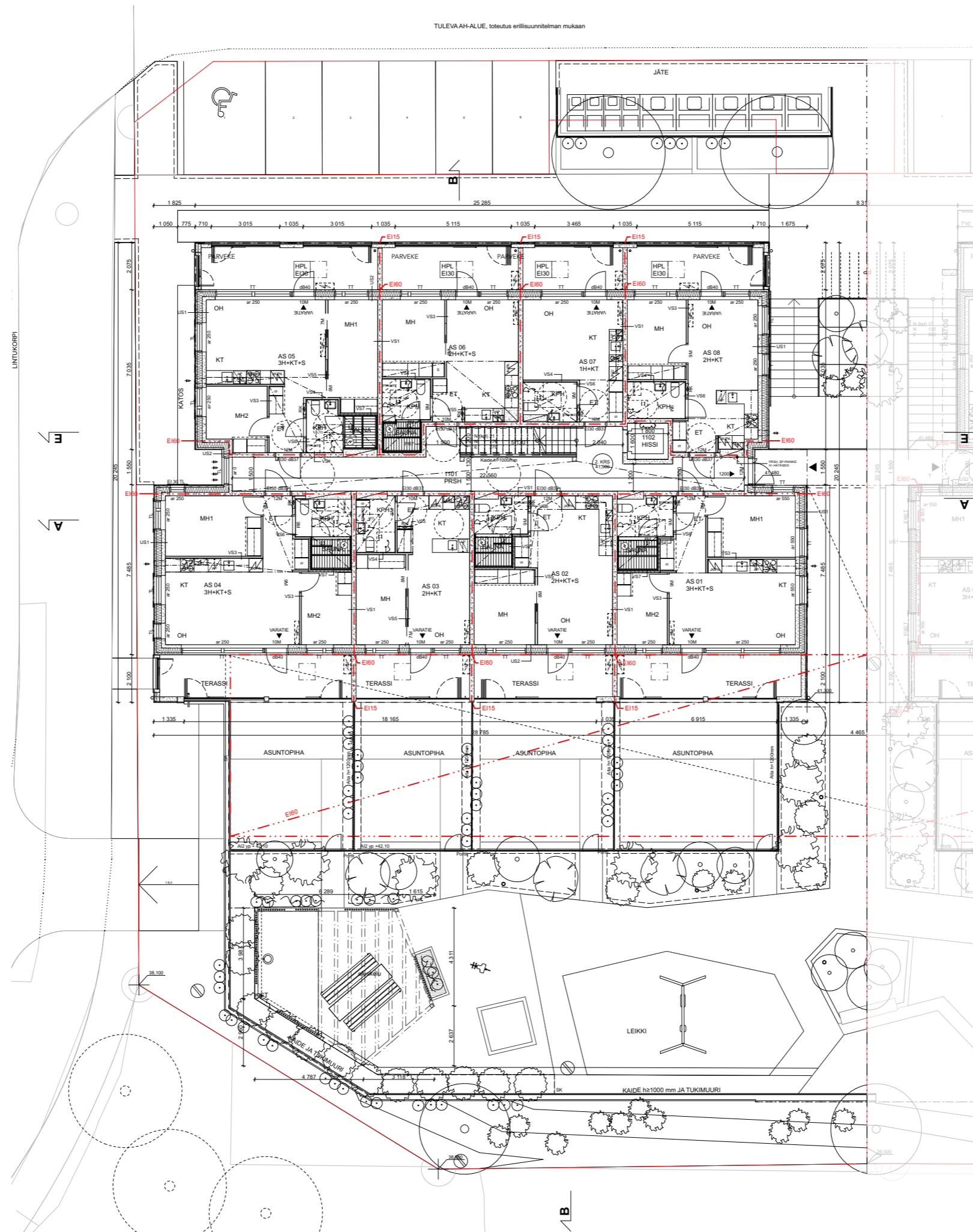
45	PYSÄKKEET	15	PERUSTEET
51	LEP	25	LEIKKAUSKÄYTTÖ
51247	KORJAUS	35	RAKENNUSOIKEUS
2330	Rakennus- ja kunnossapito	45	RAKENNUSOIKEUS
1	Autosuojan suojastuus	55	RAKENNUSOIKEUS

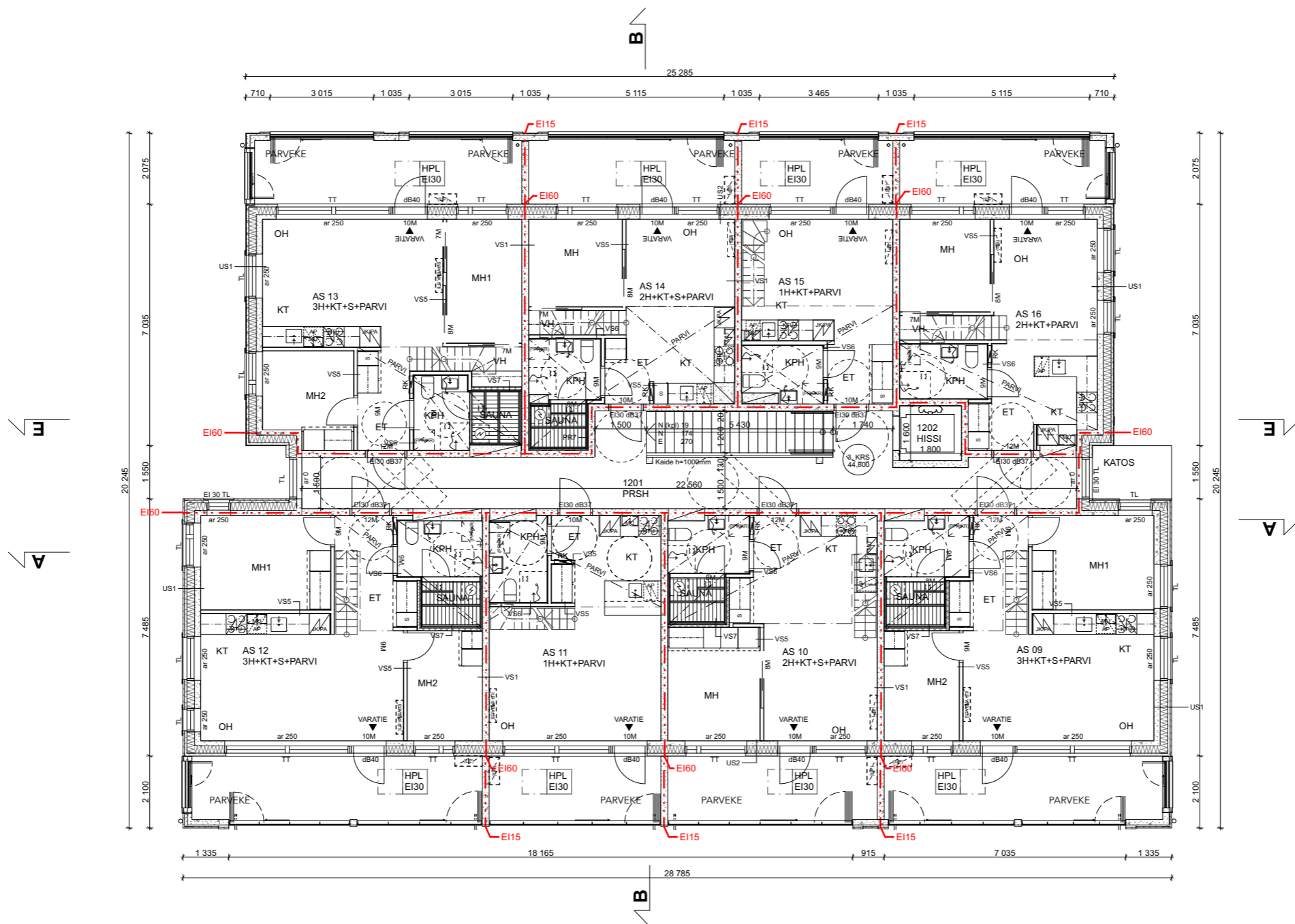
<p><b>Tarkat mittaukset:</b> Yhteiskäytävien leveys 1200 mm, katto korkeus 2,50 m. Lattia korkeus 2,20 m. Seinä korkeus 2,40 m. Katto korkeus 2,80 m. Katto korkeus 3,00 m. Katto korkeus 3,20 m. Katto korkeus 3,40 m. Katto korkeus 3,60 m. Katto korkeus 3,80 m. Katto korkeus 4,00 m. Katto korkeus 4,20 m. Katto korkeus 4,40 m. Katto korkeus 4,60 m. Katto korkeus 4,80 m. Katto korkeus 5,00 m.</p>										
<p><b>Autopaikat:</b> Autopaikat on laadittu erillinen yhteisjärjestelysopimus.</p>										
<p><b>RAKENNUSOIKEUS:</b> Tontin rakennusoikeus on 11300 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta käytetään 1146 kem<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 1709 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden käytöstä on laadittu erillinen kersaalaskelma. Pysäköintialan kersaalatontilla 18 on 573 kem<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosala tonttien 18, 19 ja 20 aliala yhteensä 1708 kem<sup>2</sup>. Tontilla on yhteensä 24 asuntoa.</p>										
<p><b>AUTOPAIKKA- JA POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Autopaikkoja</td> <td>1ap/85 kem<sup>2</sup> (tai vähintään 0,5 ap/as)</td> <td>14 (12) ap</td> </tr> <tr> <td>Polkupyöräpaikkoja</td> <td>(1pp/30 kem<sup>2</sup> tai) vähintään 2 kpl/as</td> <td>(38) 48 kpl</td> </tr> </table>		Autopaikkoja	1ap/85 kem <sup>2</sup> (tai vähintään 0,5 ap/as)	14 (12) ap	Polkupyöräpaikkoja	(1pp/30 kem <sup>2</sup> tai) vähintään 2 kpl/as	(38) 48 kpl			
Autopaikkoja	1ap/85 kem <sup>2</sup> (tai vähintään 0,5 ap/as)	14 (12) ap								
Polkupyöräpaikkoja	(1pp/30 kem <sup>2</sup> tai) vähintään 2 kpl/as	(38) 48 kpl								
<p><b>SUUNNITELMASSA</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Autopaikkoja</td> <td>Pysäköintialalla</td> <td>12 ap</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AH-alueella (kint. 1:454), paikat 2 ja 3</td> <td>2 ap</td> </tr> <tr> <td></td> <td>YHT.</td> <td>14 ap</td> </tr> </table>		Autopaikkoja	Pysäköintialalla	12 ap		AH-alueella (kint. 1:454), paikat 2 ja 3	2 ap		YHT.	14 ap
Autopaikkoja	Pysäköintialalla	12 ap								
	AH-alueella (kint. 1:454), paikat 2 ja 3	2 ap								
	YHT.	14 ap								
<p><b>PP-paikoja</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ulkovuolainvarastossa</td> <td>25 kpl</td> </tr> <tr> <td>Pysäköintialalla</td> <td>23 kpl</td> </tr> <tr> <td>YHT.</td> <td>48 kpl</td> </tr> </table>		Ulkovuolainvarastossa	25 kpl	Pysäköintialalla	23 kpl	YHT.	48 kpl			
Ulkovuolainvarastossa	25 kpl									
Pysäköintialalla	23 kpl									
YHT.	48 kpl									
<p>Pysäköintialan polkupyöräpaikat ovat tonttien 18-20 yhteiskäytössä. Lisäksi pihalla on pp-paikoja lyhytaikaista pysäköintialaa varten.</p>										

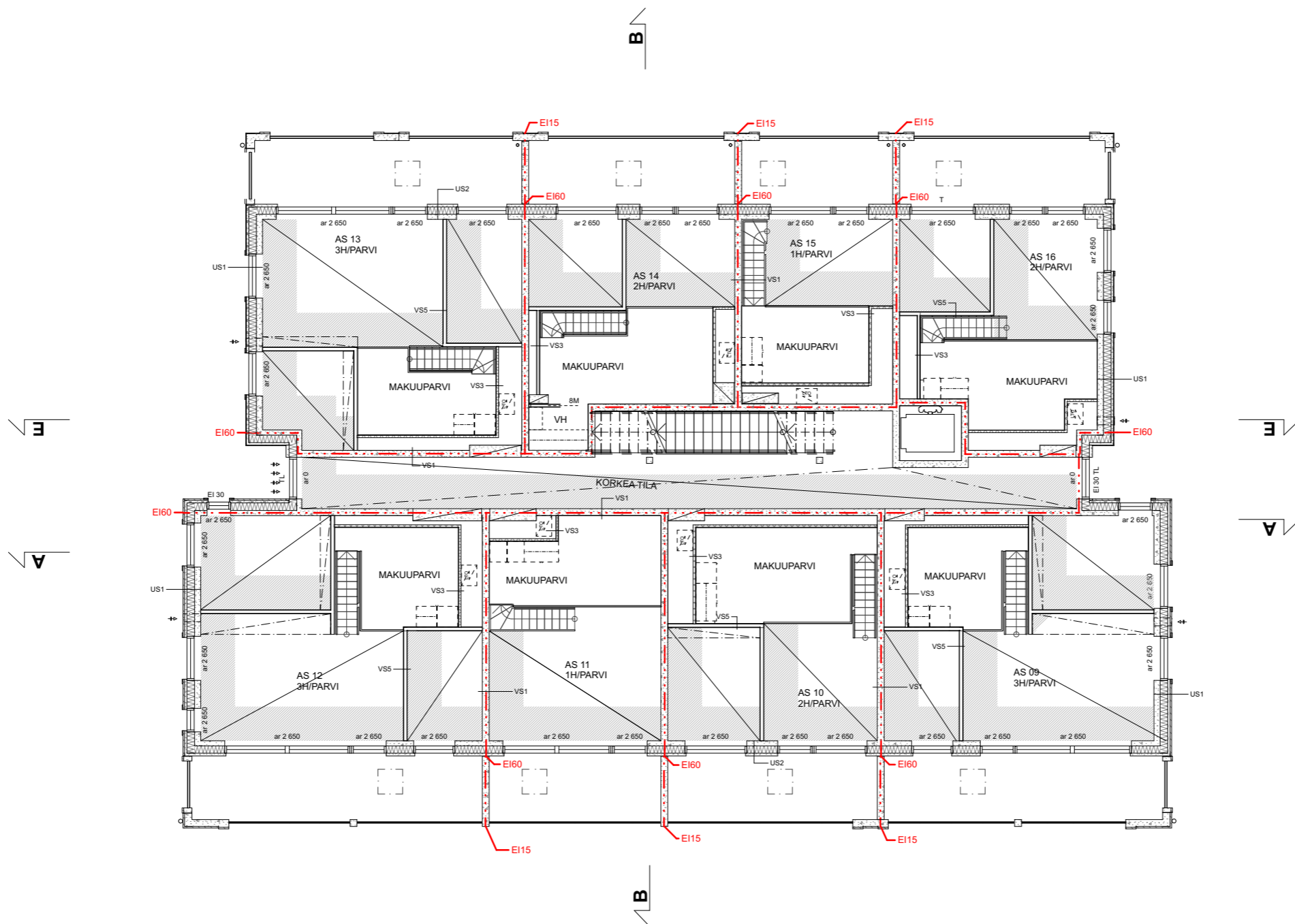




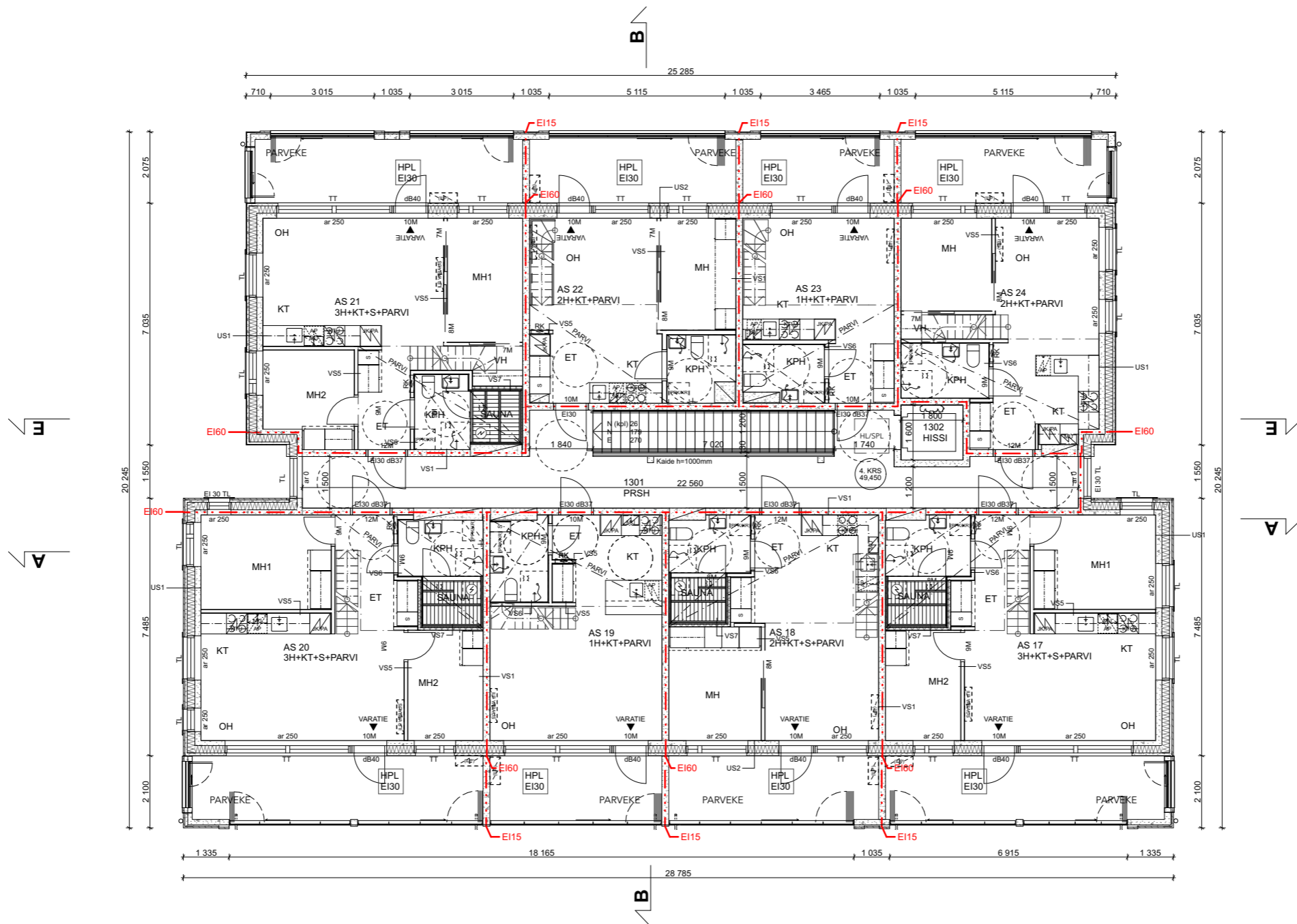
TULEVAH-AALUE, toteutus erillisuunnitelman mukaan

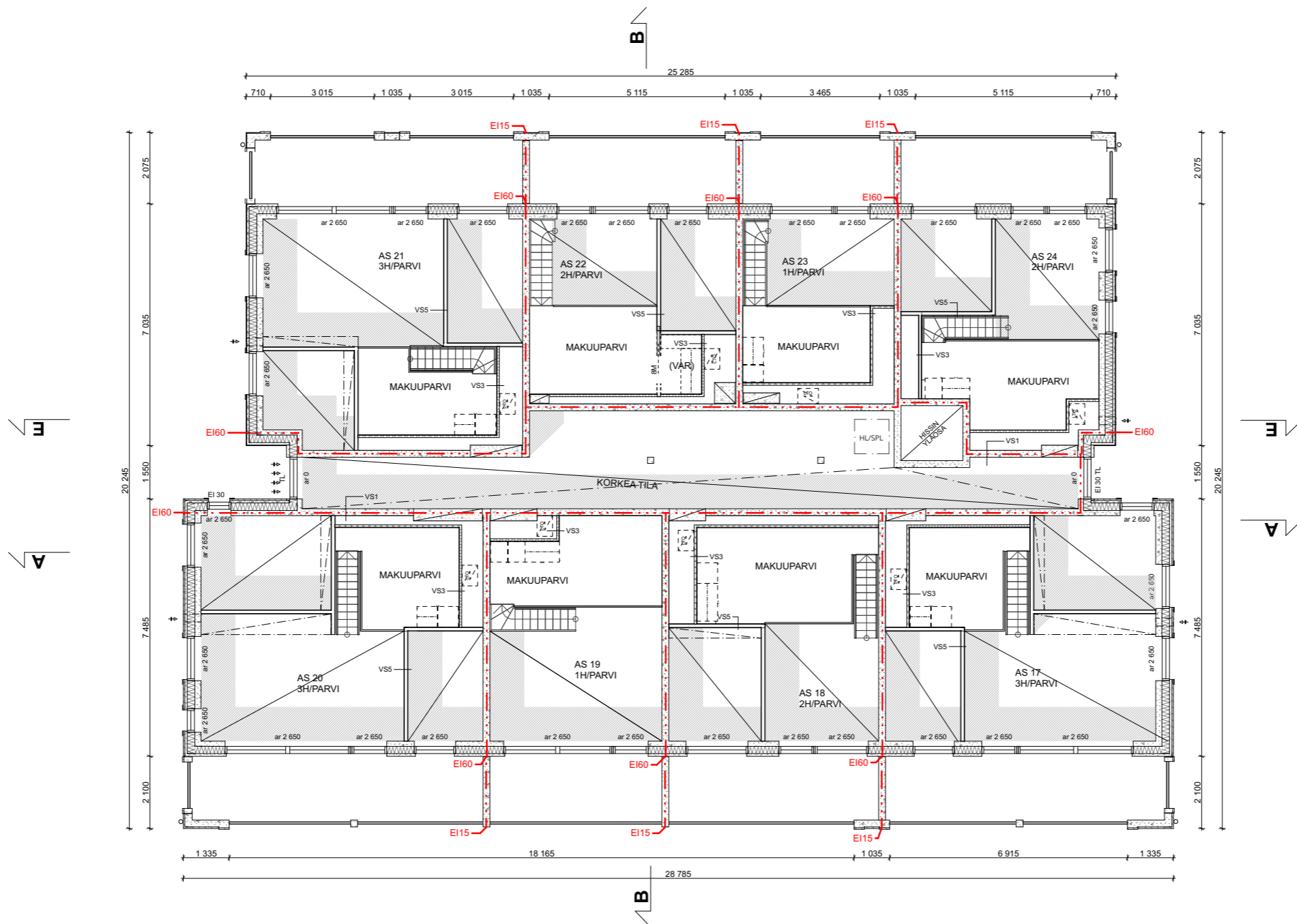


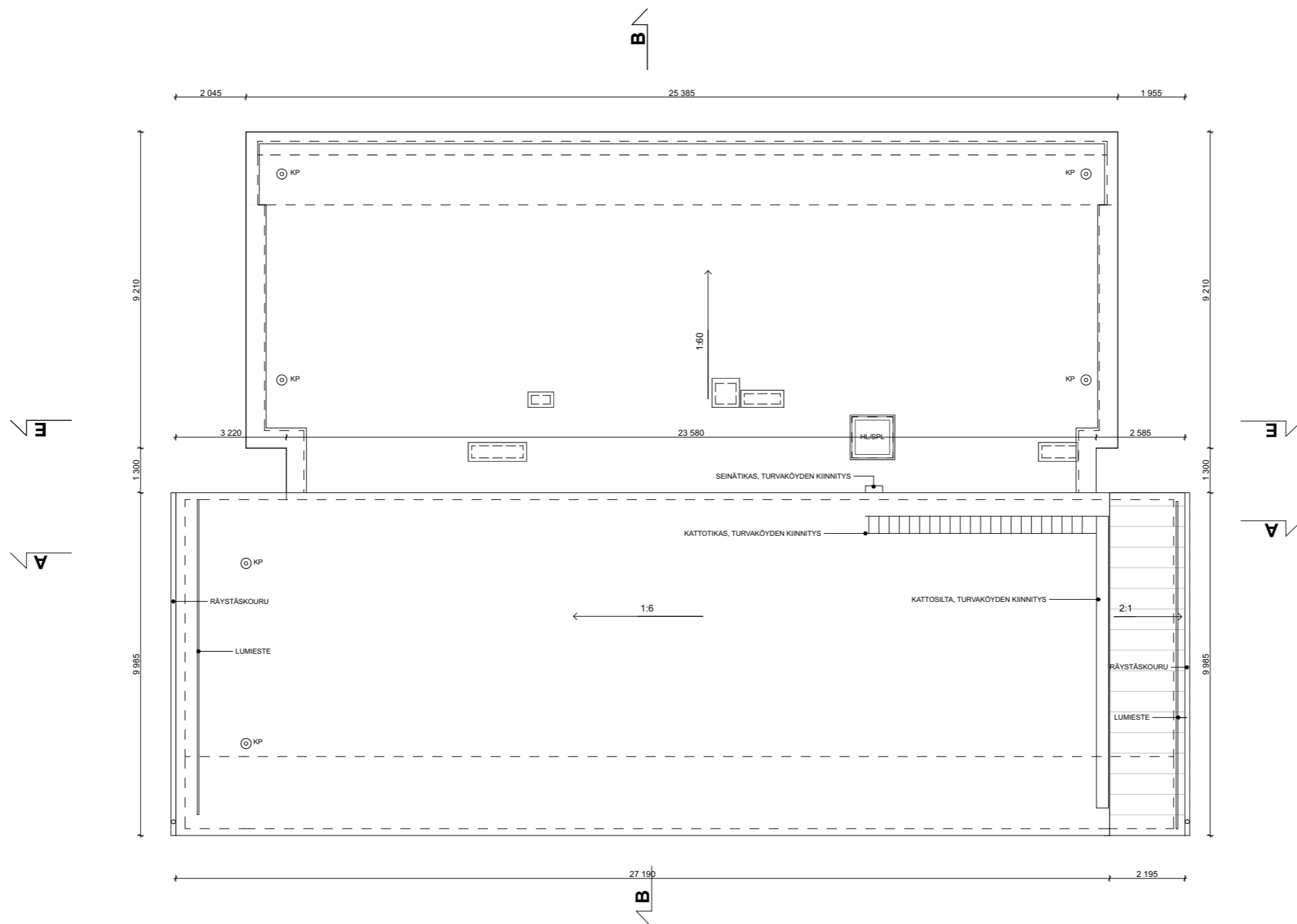


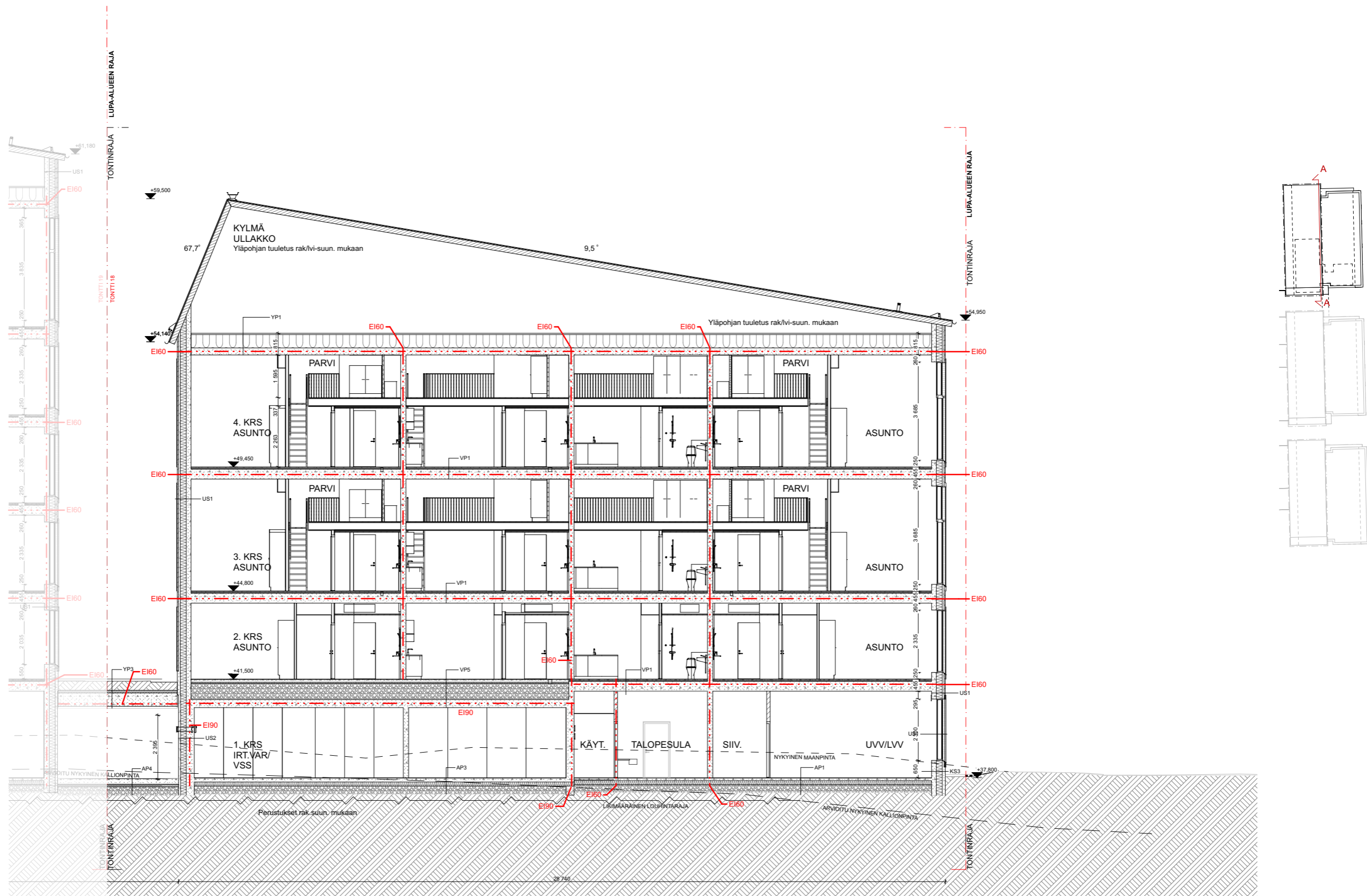


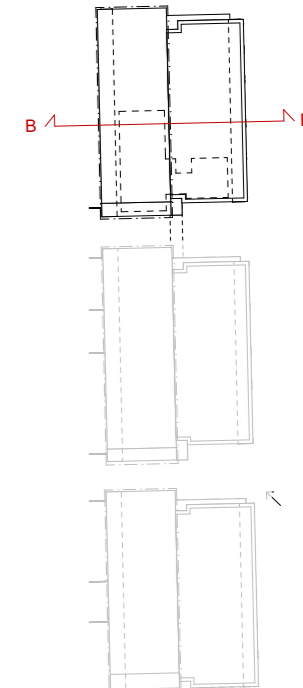
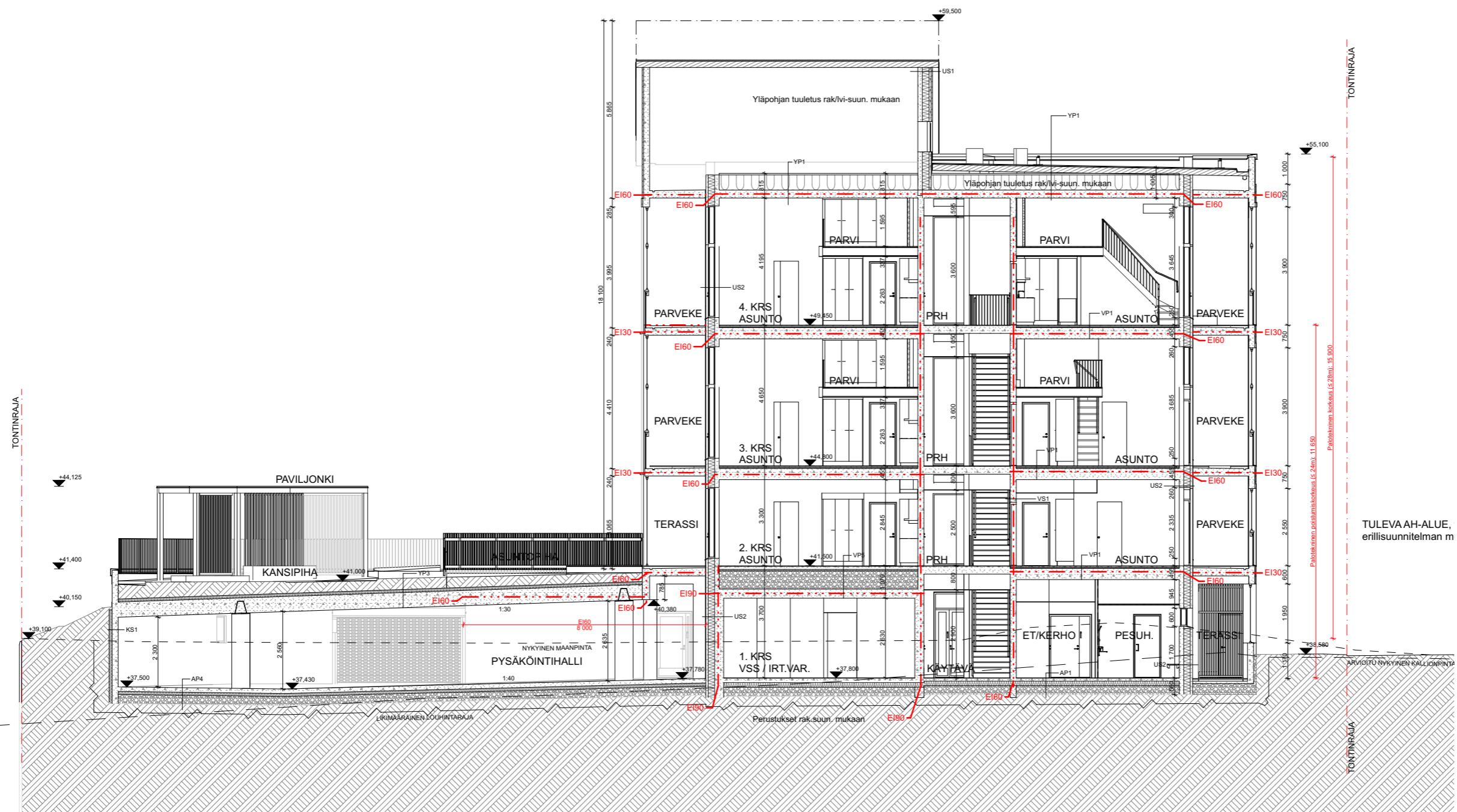












## JULKISIVUMATERIAALIT

1. ROUHEA TIILILAATTA, PUNAINEN
2. ROUHEA TIILILAATTA, VALKOINEN
3. KIRKAS LASI, IKKUNA
4. KIRKAS LASI, PARVEKELASITUS JA -KAIDE
5. UMBRAPATINOITU BETONI, OKRA
6. UMBRAPATINOITU BETONI, ORANSSI
7. UMBRAPATINOITU BETONI, PUNAINEN
8. BETONI, HARMAA
9. BITUMIKERMIKATTO, HARMAA
10. MAALATTU PINTA\*, OKRA
11. MAALATTU PINTA\*, ORANSSI
12. MAALATTU PINTA\*, PUNAINEN
13. MAALATTU PINTA\*, HARMAA
14. MAALATTU PINTA\*, VALKOINEN
15. KONESAUMATTU PELTIKATTO, HARMAA
16. PUURIMA

\* Maalattu betoni tai metalli



## JULKISIVUMATERIAALIT

1. ROUHEA TIILILAATTA, PUNAINEN
2. ROUHEA TIILILAATTA, VALKOINEN
3. KIRKAS LASI, IKKUNA
4. KIRKAS LASI, PARVEKELASITUS JA -KAIDE
5. UMBRAPATINOITU BETONI, OKRA
6. UMBRAPATINOITU BETONI, ORANSSI
7. UMBRAPATINOITU BETONI, PUNAINEN
8. BETONI, HARMAA
9. BITUMIKERMIKATTO, HARMAA
10. MAALATTU PINTA\*, OKRA
11. MAALATTU PINTA\*, ORANSSI
12. MAALATTU PINTA\*, PUNAINEN
13. MAALATTU PINTA\*, HARMAA
14. MAALATTU PINTA\*, VALKOINEN
15. KONESAUMATTU PELTIKATTO, HARMAA
16. PUURIMA

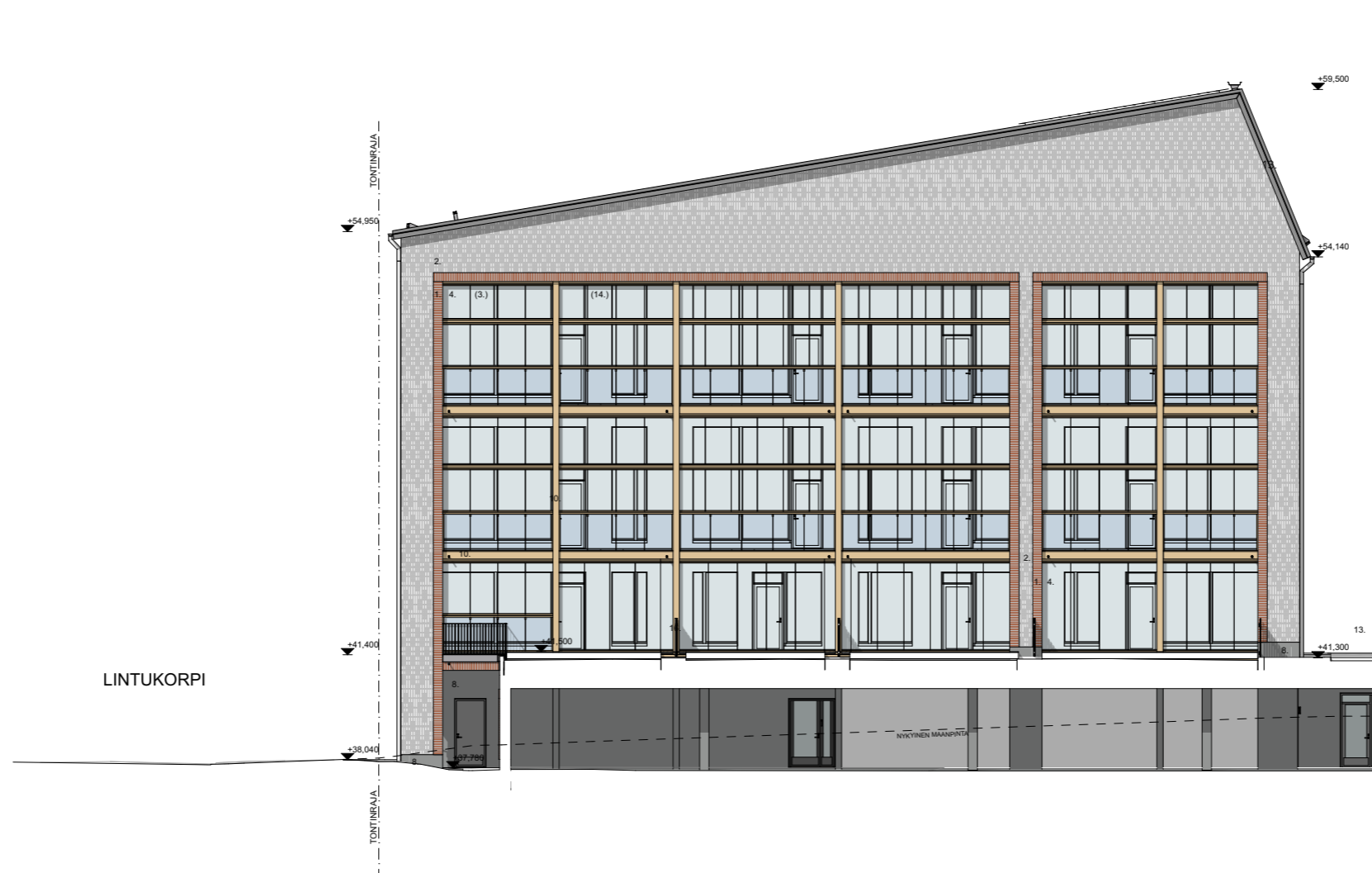
\* Maalattu betoni tai metalli



## JULKISIVUMATERIAALIT

1. ROUHEA TIILILAATTA, PUNAINEN
2. ROUHEA TIILILAATTA, VALKOINEN
3. KIRKAS LASI, IKKUNA
4. KIRKAS LASI, PARVEKELASITUS JA -KAIDE
5. UMBRAPATINOITU BETONI, OKRA
6. UMBRAPATINOITU BETONI, ORANSSI
7. UMBRAPATINOITU BETONI, PUNAINEN
8. BETONI, HARMAA
9. BITUMIKERMIKATTO, HARMAA
10. MAALATTU PINTA\*, OKRA
11. MAALATTU PINTA\*, ORANSSI
12. MAALATTU PINTA\*, PUNAINEN
13. MAALATTU PINTA\*, HARMAA
14. MAALATTU PINTA\*, VALKOINEN
15. KONESAUMATTU PELTIKATTO, HARMAA
16. PUURIMA

\* Maalattu betoni tai metalli





## JULKISIVUMATERIAALIT

1. ROUHEA TIILILAATTA, PUNAINEN
2. ROUHEA TIILILAATTA, VALKOINEN
3. KIRKAS LASI, IKKUNA
4. KIRKAS LASI, PARVEKELASITUS JA -KAIDE
5. UMBRAPATINOITU BETONI, OKRA
6. UMBRAPATINOITU BETONI, ORANSSI
7. UMBRAPATINOITU BETONI, PUNAINEN
8. BETONI, HARMAA
9. BITUMIKERMIKATTO, HARMAA
10. MAALATTU PINTA\*, OKRA
11. MAALATTU PINTA\*, ORANSSI
12. MAALATTU PINTA\*, PUNAINEN
13. MAALATTU PINTA\*, HARMAA
14. MAALATTU PINTA\*, VALKOINEN
15. KONESAUMATTU PELTIKATTO, HARMAA
16. PUURIMA

\* Maalattu betoni tai metalli







**TOPTEN –rakennusvalvonnat**  
[www.pksrava.fi](http://www.pksrava.fi)  
**Yhtenäiset käytännöt**

Vahvistuspvm  
 Muutos  
 Tunniste

25.4.2019

Sivu 1(1)

C

## Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

**Hankkeen osoite ja rakennus:**

**Asunto Oy Espoon Okra, Palokärjenkuja 1, 02660 Espoo**

**Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:**

**Sara Frankenhaeuser, 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 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*)									
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 PRH 20m2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala Porrashuoneen 20m2 ylittävä osa	Lisäkerrosala yhteistilat	Lisäkerrosala, pysäköintilaitos, varastot ja tekniset tilat	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS	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
1. kerros		20		20	36	116	85	18		141	3	399	419		419
2. kerros	356	20		376	29			20			5	54	430		430
3. kerros	356	20		376	29			20			5	54	430		430
4. kerros	353	20		373	32			20			5	57	430		430
				0								0	0		0
				0								0	0		0
				0								0	0		0
				0								0	0		0
				0								0	0		0
				0								0	0		0
YHTEENSÄ	1065	80	0	1145	126	116	85	78		141	18	564	1709	0	1709
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				1130											
Erotus				-15											

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: Porrashuoneen 20m2 ylittävä kerrosala kussakin kerroskessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: Asukkaiden yhteistilat

G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: Asuntojen ulkopuoliset varastotilat

H: Seinäpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala

I: Väestösuojan 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:

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Porrashuoneen 20m2 ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua

Teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja

Asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, työ-, väestönsuoja-, tms. tiloja

**TOPTEN –rakennusvalvonnat**  
[www.pksrava.fi](http://www.pksrava.fi)  
**Yhtenäiset käytännöt**

Vahvistuspvm  
 Muutos  
 Tunniste

25.4.2019

Sivu 1(1)

C

**Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08****Hankkeen osoite ja rakennus:****Asunto Oy Espoon Okra, Palokärjenkuja 1, 02660 Espoo****Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:****Sara Frankenhaeuser, 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 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*)									
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 PRH 20m2	Muu sallittu kem2 (mikä?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala Porrashuoneen 20m2 ylittävä osa	Lisäkerrosala yhteistilat	Lisäkerrosala, pysäköintilaitos, varastot ja tekniset tilat 573	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS	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
1. kerros				0			573					573	573	0	573
				0			0					0	0		0
				0			0					0	0		0
				0			0					0	0		0
				0			0					0	0		0
				0			0					0	0		0
				0			0					0	0		0
				0			0					0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	573	0	0	0	0	573	573	0	573
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				1130											
Erotus				1130											

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: Porrashuoneen 20m2 ylittävä kerrosala kussakin kerroskessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: Asukkaiden yhteistilat  
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: Asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
 H: Seinäpaksuuden (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:**

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Porrashuoneen 20m2 ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua  
 Teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja  
 Asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, työ-, väestönsuoja-, tms. tiloja