

Alustava rakennustapaselostus Asunto Oy Espoon Hannusrannan Aurea

11.6.2026

Rakennuskohde

Yhtiön nimi: Asunto Oy Espoon Hannusrannan Aurea

Katuosoite: Hannusranta 19, 02260 Espoo

Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiö on osin viisikerroksinen ja osin neljäkerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo hissillä. Yhtiössä on yhteensä 39 asuntoa. Huonetyypit vaihtelevat yksioista neliöön. Vaihtoehtoinen asuntopohja löytyy myös 5 h asunnolle.

Yhtiön osoitetut autopaikat (18 kpl) sijaitsevat korttelin LPA-alueella (tontilla nro 17), jonne rakentuu erillinen maanpäällinen pysäköintiyhtiö Kiinteistö Oy Espoon Hannusrannan Parkki. Pysäköintiyhtiöstä on myöhemmin mahdollisuus ostaa pysäköintiin oikeuttavia osakkeita.

Yhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla Espoon Hannusrannassa korttelissa 31088 (tontti nro 20). Yhtiössä on huoneistokohtaisen tonttiosuuden lunnastusoikeus.

Yhtiö liittyy uusittuun kunnallistekniikkaan.

Kohteen energialuokka on A₂₀₁₈.

Lämmitysmuotona on Fortumin vihreä kaukolämpö.

Korttelin 31088 tonttien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

Kiinteistötunnus: lohkominen kesken. Tuleva kiinteistötunnus on 49-31-88-20.

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Espoon kaupunki, puh. 09 816 21 (vaihe).

Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen. Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteiset.

Pääasiallinen julkisivumateriaali korttelin ulkokehällä on maalattu ja uritettu betonisandwichementti. Ensimmäisessä kerroksessa julkisivumateriaalina paikalla saumattu tiililaatta. Parvekkeiden taustaseinät ovat betonisandwich/betonipintaisia. Sokkelit ovat betonipintaisia.

Yläpohjien kantavana rakenteena ovat puukattopukit, lämmöneristeenä puhallusvilla. Rakennuksen vesikatto on peltikatteinen harjakatto.

Parvekkeet, portaat ja asuntoterassit

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia ja ne tuetaan pääosin pilarein tai pielin. Parvekkeiden kaiteet toteutetaan arkkitehdin pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Parvekkeet varustetaan pistorasialla, parvekevalaisimella ja terassimatolla. Parvekkeiden yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, lumelta eikä tuulelta.

Parviasunnoissa on tehdasvalmisteiset puuportaat.

Asuntoterassit toteutetaan arkkitehdin pohjapiirustusten mukaisesti. Asuntoterassit ovat höylättyä kestopuuta ja ne varustetaan pistorasialla ja ulkovalaisimella.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, 3-lasisia, sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita.

Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeen ovessa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia tai liukuovia. Ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

Yhteistilojen ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirakaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet ovat paikalla rakennettavia ja ne toteutetaan levyrakenteisina.

Lattiat

Asuinhuoneissa lattiamateriaalina on parketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneiden lattioissa on keraamiset laatat.

Sisääntulokerroksen lattia on ääntä eristävä keraaminen laatta. Kerrostasokäytävien lattia on askeleläntä eristävä muovimatto.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön

työpöytien ja yläkaapistojen välitilaan asennetaan laminaatti. Kylpyhuoneen seinissä on keraamiset laatat. Talosaunan seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen ja talosaunan katto on paneeloitu.

Porrashuone

Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mossaikkibetonia. Porraskaiteet ovat maalattuja teräspinnakaiteita arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Porrashuoneen sisääntulotasolla on digitaalinen porrasnäyttötäulu taloyhtiön tiedonkulun helpottamiseksi.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maalattu/ ruiskutas.
OH	parketti	maalattu	ruiskutas.
KT	parketti	maalattu	maalattu/ ruiskutas.
MH	parketti	maalattu	ruiskutas.
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
Erillis- WC	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
VH	parketti	maalattu	maalattu
KHH	laatoitettu	laatoitettu	maalattu

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoiset. Keittiön pesualtaat ovat 1-altaisia (ruostumatonta terästä) pohjakuvien mukaisesti. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset.

Muut komerokalusteet ovat valkoisella kalusterungolla ja kalusteovilla varustettuja.

Kylpyhuoneisiin asennetaan peili- ja allaskaapit sekä kääntyvä lasinen suihkuseinä pohjakuvien mukaisesti.

Asunnot varustetaan pyykkikaapeilla. Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko.

Osassa asuntoja on vaatehuone, jossa ovat hyllyt ja vaatetanko.

Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuni, induktioliesitaso, 60 cm leveä (tarvittaessa 45 cm leveä) kalustepeitteinen astianpesukone sekä jääkaappipakastin pohjakuvien mukaisesti. Mikroaaltouunille on tilavaraus. Keittotason päällä on liesikupu, joka on ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva. Yksioissa ja kaksioissa sekä kolmioissa on yksi jääkaappipakastin. 3 h asunnoissa on tilavaraus toiselle kylmälaiteyksikölle. 4 h ja 5 h asunnoissa on 2 täyskorkeata kylmälaitetta.

Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Sauna varustetaan sähkökiukaalla.

Antenni- ja tietoliikennejärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntokohtaisen internetliittymän nopeus on 50Mbit/s (sisältyy mediavastikkeeseen).

Talotekniikka

LVI-järjestelmä

- termostaattiohjattu vesikiertoinen lattialämmitys ja yleiset tilat vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon
- asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, jossa on lämmöntalteenotto ja sähköinen jälkilämmitys. Ilmanvaihtoa voidaan säätää asuntokohtaisesti ohjauspaneelista ja liesikuvusta.
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluettava)
- asuntojen parvekkeille suunnitellaan varaus ilmalämpöpumpulle (ILP)

Sähkö

- sähköpisteet asuinhuoneissa tehdään sähkösuunnitelmien mukaisesti
- kylpyhuoneissa, KHH ja erillis-WC on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka on kytketty asunnon sähköstä
- rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä (ei kuvayhteyttä)
- rakennus varustetaan iLOQ S5 -lukitusjärjestelmällä
- keittiön välitilan valaisin on LED-listavalaisin

Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaan. Jätehuolto järjestetään ulos sijoitettavien syväkeräyssäiliöiden tai LPA-alueelle pyrköinti-yhtiön tiloihin.

Autopaikat (18 kpl) toteutetaan viereiselle LPA-ton-
tille tulevaan pysäköintiyhtiöön Kiinteistö Oy Es-
poon Hannusrannan Parkkiin, josta on mahdolli-
suus ostaa pysäköintiin oikeuttavia osakkeita.

Pysäköintiyhtiö tulee olemaan lämmittämätön ja
sen autopaikat varustetaan lämmitystolpilla. Osa
autopaikoista varustetaan valmiiksi sähköauton hi-
taalle ja keskinopealle lataukselle (type-2).

Väliaikaisesti autopaikat tulevat sijaitsemaan kort-
telin 31088b alueella, kunnes LPA-alueen pysä-
köintilaitos valmistuu.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön kellarikerrokseen sijoittuu VSS/irtaimistova-
rastot, LVV, UVV ja tekniset tilat. Parvekkeellinen
talosaunaosasto ja kerhuhuone sijaitsevat 2. ker-
roksessa. Talopesula ja kuivaushuone tulevat si-
joittumaan naapuritontille myöhemmin rakentu-
vaan asunto-osakeyhtiöön.

Muutostyöt

Osakkeenostajalla on mahdollisuus teettää omalla
kustannuksellaan ja rakennuttajan hyväksymässä
laajuudessa lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa
lisä- ja muutostöiden kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja
muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja
muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään
mennessä. Muussa tapauksessa asunnot raken-
netaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suun-
nitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja pe-
rustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Ra-
kentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin,
jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tie-
doista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esit-
teen tiedoista.

Lisäksi osakkeina myytäviin tiloihin ja yhteistiloihin
voidaan joutua tekemään talotekniikasta johtuvia
kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja koh-
teen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä
poikkeavalla tavalla. Rakennusmääräysten edellyt-
tämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja
käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme
voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisäti-
loissa. Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden
tietojen muuttamiseen pidätetään.

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta
syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai
rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materi-
aaleihin ja/tai rakenteisiin.

Yhtiö toteutetaan rakentamisluvan hakupäivänä
voimassa olevien energia- ja rakentamismääräys-
ten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä koh-
teesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityis-
kohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

***Ostajan on tutustuttava kohteen lopullisiin
myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekir-
joittamista.***