



ASUMISOIKEUS

Niittyportti 16

Espoo, Niittykumpu





Niittyportti 16

02200 Espoo

RAKENNUTTAJA

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Leppänen Arkkitehdit Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Rakennuspetäjä Oy

RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy
Kutojantie 6-8,0 02630 Espoo
Puh. Puh 045 7734 3911

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste



Uudistuva Niittykumpu kutsuu asumaan

Niittykummun uudet asumisoikeusasunnot sijoittuvat lähelle päivittäispalveluja ja liikenneyhteyksiä.

Niityportti 16:n asumisoikeustalo valmistuu Niittykummun asuinalueelle, uuteen kortteliin. Kauppakeskus Niitty sekä metroasema ovat noin 500 metrin päässä. Päiväkoti ja koulut ovat kävelyetäisyydellä.

Lisää palveluja on Isossa Omenassa Matinkylässä, jonne on muutaman minuutin metromatka tai lyhyt pyöräilymatka. Isossa Omenassa on päivittäistavarakauppoja, erikoisliikkeitä, ravintoloita, terveyspalveluja sekä elokuvateatteri ja kirjasto. Myös Tapiolan palvelujen äärelle pääsee metrolla muutamassa minuutissa. Liikunnan ja ulkoilun ystäviä ilahduttavat Haukilahden ja Westendin merenrannat ja ulkoilumaastot, Espoon Keskuspuiston ulkoilualueet sekä Tapiolan urheilupuiston ja Esport Centerin lukemattomat harrastusmahdollisuudet.

Länsimetrolla pääsee kätevästi Helsingin keskustaan ja aina Itä-Helsinkiin asti sekä toiseen suuntaan Kivenlahteen saakka. Busseja kulkee mm. Helsinkiin, Kirkkonummelle ja eri puolille pääkaupunkiseutua. Läheistä Länsiväylää pitkin on helppo ajaa Helsingin ja Hangon suuntaan. Helsingin keskustaan on matkaa noin 12 kilometriä.



**Päivittäistavarakauppa
450 m**



**Kauppakeskus Iso Omena
3,0 km**



**Lähiseudun päiväkodit ja
koulut kävelyetäisyydellä**



Länsiväylän tuntumassa



**Finnon metroasema
450 m**



**Haukilahden venesatama
1,9 km**



**Haukilahden uimaranta
2,3 km**



**Matinkylän urheilupuisto
2,9 km**



Niittyportti 16

Niittykummun uudet ASO-kerrostalot valmistuvat osaksi isompaa korttelia.

Niittyportti 16 koostuu kahdesta kerrostalosta, joihin tulee yhteensä 82 asumisoikeusasuntoa. Asumisoikeustalot valmistuvat korttelialueelle, johon tulee myös muita asuinkerrostaloja sekä pysäköintilaitos. Korttelin yhteisellä sisäpihalla olevat leikki- ja oleskelualueet ovat kaikkien asukkaiden yhteiskäytössä.

Asumisoikeustaloissa on monipuoliset yhteistilat. Asukkaiden käytössä on talosauna, kerhotila sekä pesula ja kuivaushuoneet. Säilytystilaa on ulkoiluvälinevarastoissa sekä huoneistokohtaisissa irtaimistovarastoissa. Autopaikat on pääosin sijoitettu pysäköintilaitokseen.

Kiinteistö on savuton: tupakointi sisällä kiinteistössä, parvekkeilla ja piha-alueilla on kiellettyä. Tupakointi on sallittu ainoastaan mahdollisella erikseen merkityllä tupakointipaikalla.



Kerrostalo, 10 krs



82 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen
10/2024



Irtaimistovarastot



Talosauna



Kerhotila



Pesula ja kuivaushuone



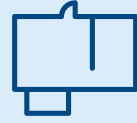
Ulkoiluvälinevarastot



42 autopaikkaa pysäköinti-
rakennuksessa ja kaksi
LE-paikkaa sisäpihalla



Savuton kiinteistö



2h+kt	41,5–45,0 m²
2h+kt+s	48,0 m²
3h+kt+s	68,0–71,5 m²
4h+kt+s	79,5–86,5 m²

Löydä suosikkisi asuntovalikoimasta

Niittykadun ASO-kerrostaloissa on asuntovaihtoehtoja monenlaisiin elämäntilanteisiin – niin yksin kuin kaksin asuville ja isommillekin perheille.

Laajassa asuntovalikoimassa on erikokoisia kaksioita, kolmioita ja neljän huoneen asuntoja. Asunnoissa on lasitetut parvekkeet. Ikkunoissa on sälekaihtimet lisäämässä asumismukavuutta. Kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon, ja asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Neutraalinsävyiset pintamateriaalit toimivat hyvänä pohjana omannäköiselle sisustukselle. Asuintiloissa on laminaattilattiat ja kylpy- sekä wc-tiloissa puolestaan laattalattiat. Keittiön varustukseen kuuluu keraaminen liesi ja uuni sekä astianpesukone. Kaksioissa on yksi jää-pakastinkaappi ja isommissa asunnoissa erillinen täyskorkea jääkaappi sekä täyskorkea pakastinkaappi. Mikrolle on tilavaraus keittiön kalusteissa.

Kylpyhuoneessa on liitännät ja tilavaraus pyykinpesutornille. Kylpy- ja wc-tilat on varustettu peili- ja allaskaapeilla. Suurimmissa kaksioissa sekä kolmioissa ja neljän huoneen asunnoissa on omat saunat. Yhteistiloissa on lisäksi saunaosasto, josta voi varata oman vuoron.

Keittiö

Keraaminen vakioliesi ja liesikupu
Jää-pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi
Astianpesukone
Tilavaraus mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Peili- ja allaskaappi
Liitos- ja tilavaraukset pyykinpesutornille

Lattiat

Laminaatti / Keraaminen laatta

Ikkunat

Sälekaihtimet

Parvekkeet

Lasitetut parvekkeet

Lämmitys / Ilmanvaihto

Kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
lämmön talteenotolla

Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

Laajakaista (valokuitukaapeli) / Kaapeli-TV

HUONEISTOLUETTELO

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

Huoneistoluettelo				
PRH	Kerros	Huoneisto	Asuntotyyppi	Huoneistoala m2
A	2. krs	A1	2H+KT	45,0
	2. krs	A2	2H+KT	41,5
	2. krs	A3	2H+KT	45,0
	3. krs	A4	4H+KT+S	79,5
	3. krs	A5	2H+KT	45,0
	3. krs	A6	2H+KT	41,5
	3. krs	A7	2H+KT	45,0
	3. krs	A8	3H+KT+S	68,0
	4. krs	A9	4H+KT+S	79,5
	4. krs	A10	2H+KT	45,0
	4. krs	A11	2H+KT	41,5
	4. krs	A12	2H+KT	45,0
	4. krs	A13	3H+KT+S	68,0
	5. krs	A14	4H+KT+S	79,5
	5. krs	A15	2H+KT	45,0
	5. krs	A16	2H+KT	41,5
	5. krs	A17	2H+KT	45,0
	5. krs	A18	3H+KT+S	68,0
	6. krs	A19	4H+KT+S	79,5
	6. krs	A20	2H+KT	45,0
	6. krs	A21	2H+KT	41,5
	6. krs	A22	2H+KT	45,0
	6. krs	A23	3H+KT+S	68,0
	7. krs	A24	4H+KT+S	79,5
	7. krs	A25	2H+KT	45,0
	7. krs	A26	4H+KT+S	86,5
	7. krs	A27	3H+KT+S	68,0
	8. krs	A28	4H+KT+S	79,5
	8. krs	A29	2H+KT	45,0
	8. krs	A30	4H+KT+S	86,5
	8. krs	A31	3H+KT+S	68,0
	9. krs	A32	4H+KT+S	79,5
	9. krs	A33	2H+KT	45,0
	9. krs	A34	2H+KT	41,5
	9. krs	A35	2H+KT	45,0
	9. krs	A36	3H+KT+S	68,0
	10. krs	A37	4H+KT+S	79,5
	10. krs	A38	2H+KT	45,0
	10. krs	A39	2H+KT	41,5
	10. krs	A40	2H+KT	45,0
	10. krs	A41	3H+KT+S	68,0

HUONEISTOLUETTELO

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

B	2. krs	B42	3H+KT+S	68,5
	2. krs	B43	3H+KT+S	68,5
	3. krs	B44	3H+KT+S	68,5
	3. krs	B45	3H+KT+S	68,5
	4. krs	B46	3H+KT+S	68,5
	4. krs	B47	3H+KT+S	68,5
	5. krs	B48	3H+KT+S	68,5
	5. krs	B49	3H+KT+S	68,5
	6. krs	B50	3H+KT+S	68,5
	6. krs	B51	3H+KT+S	68,5
	7. krs	B52	3H+KT+S	68,5
	7. krs	B53	3H+KT+S	68,5
	8. krs	B54	3H+KT+S	68,5
	8. krs	B55	3H+KT+S	68,5
	9. krs	B56	3H+KT+S	68,5
	9. krs	B57	3H+KT+S	68,5
	10. krs	B58	3H+KT+S	68,5
	10. krs	B59	3H+KT+S	68,5
	C	2. krs	C60	2H+KT+S
2. krs		C61	2H+KT+S	48,0
2. krs		C62	4H+KT+S	81,5
3. krs		C63	3H+KT+S	71,5
3. krs		C64	2H+KT+S	48,0
3. krs		C65	2H+KT+S	48,0
3. krs		C66	2H+KT+S	48,0
3. krs		C67	4H+KT+S	81,5
4. krs		C68	3H+KT+S	71,5
4. krs		C69	2H+KT+S	48,0
4. krs		C70	2H+KT+S	48,0
4. krs		C71	2H+KT+S	48,0
4. krs		C72	4H+KT+S	81,5
5. krs		C73	3H+KT+S	71,5
5. krs		C74	2H+KT+S	48,0
5. krs		C75	2H+KT+S	48,0
5. krs		C76	2H+KT+S	48,0
5. krs		C77	4H+KT+S	81,5
6. krs		C78	3H+KT+S	71,5
6. krs		C79	2H+KT+S	48,0
6. krs	C80	2H+KT+S	48,0	
6. krs	C81	2H+KT+S	48,0	
6. krs	C82	4H+KT+S	81,5	
			4962,0	

Huoneistoja 82 kpl
 Keskipinta-ala 60,5 hum/as

HUONEISTOLUETTELO

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

Asuntojakauma

kpl	Asuntotyyppi	Huoneistoala m ²	Huoneistot
7	2H+KT	41,5 m ²	A2, A6, A11, A16, A21, A34, A39
16	2H+KT	45,0 m ²	A1, A3, A5, A7, A10, A12, A15, A17, A20, A22, A25, A29, A33, A35, A38, A40
14	2H+KT+S	48,0 m ²	C60, C61, C64, C65, C66, C69, C70, C71, C74, C75, C76, C79, C80, C81
8	3H+KT+S	68,0 m ²	A8, A13, A18, A23, A27, A31, A36, A41
18	3H+KT+S	68,5 m ²	B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59
4	3H+KT+S	71,5 m ²	C63, C68, C73, C78
8	4H+KT+S	79,5 m ²	A4, A9, A14, A19, A24, A28, A32, A37
5	4H+KT+S	81,5 m ²	C62, C67, C72, C77, C82
2	4H+KT+S	86,5 m ²	A26, A30

TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo

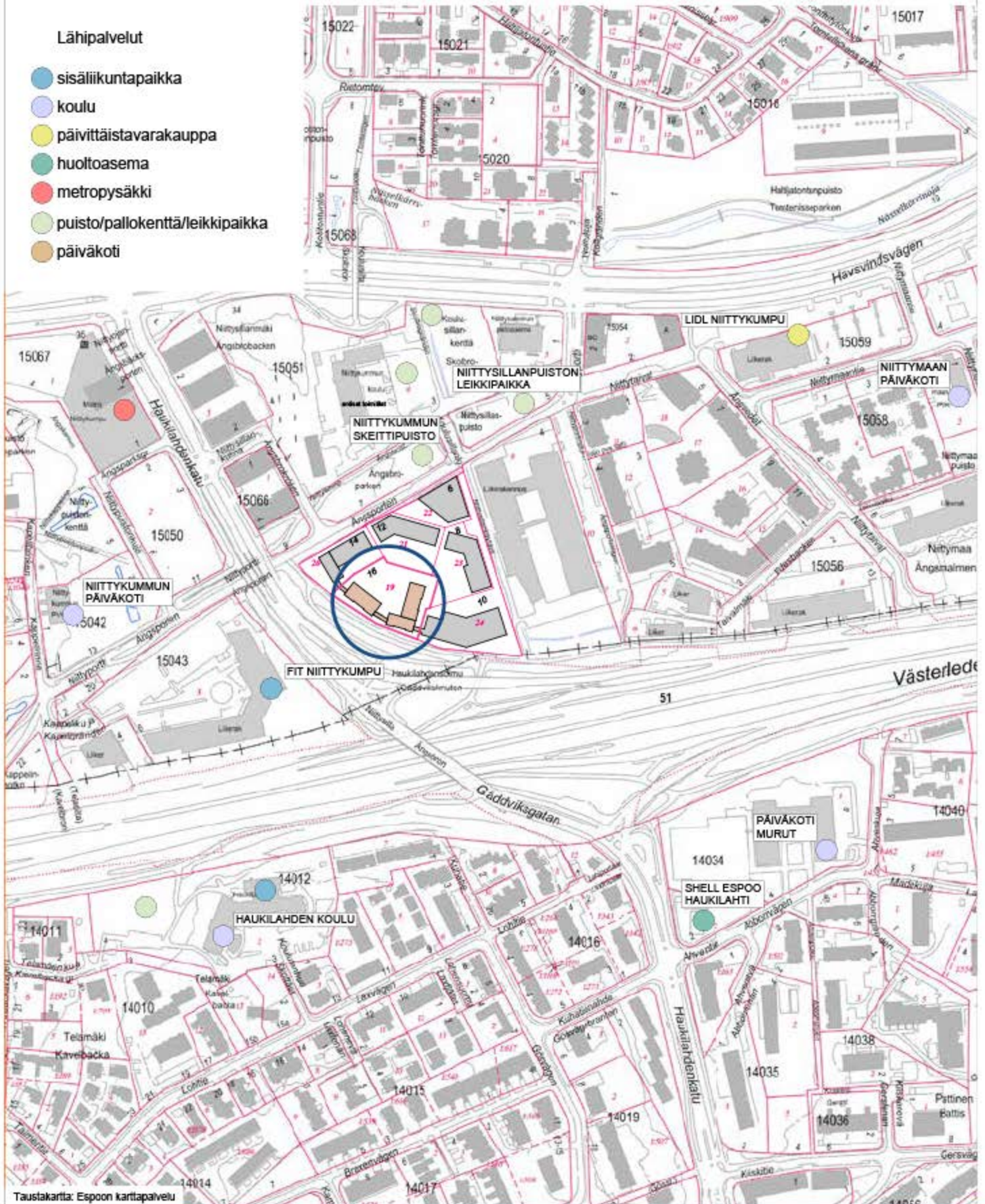


SIJAINTIKARTTA
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

Lähipalvelut

- sisäliikuntapaikka
- koulu
- päivittäistavarakauppa
- huoltoasema
- metropysäkki
- puisto/palokenttä/leikkipaikka
- päiväkoti



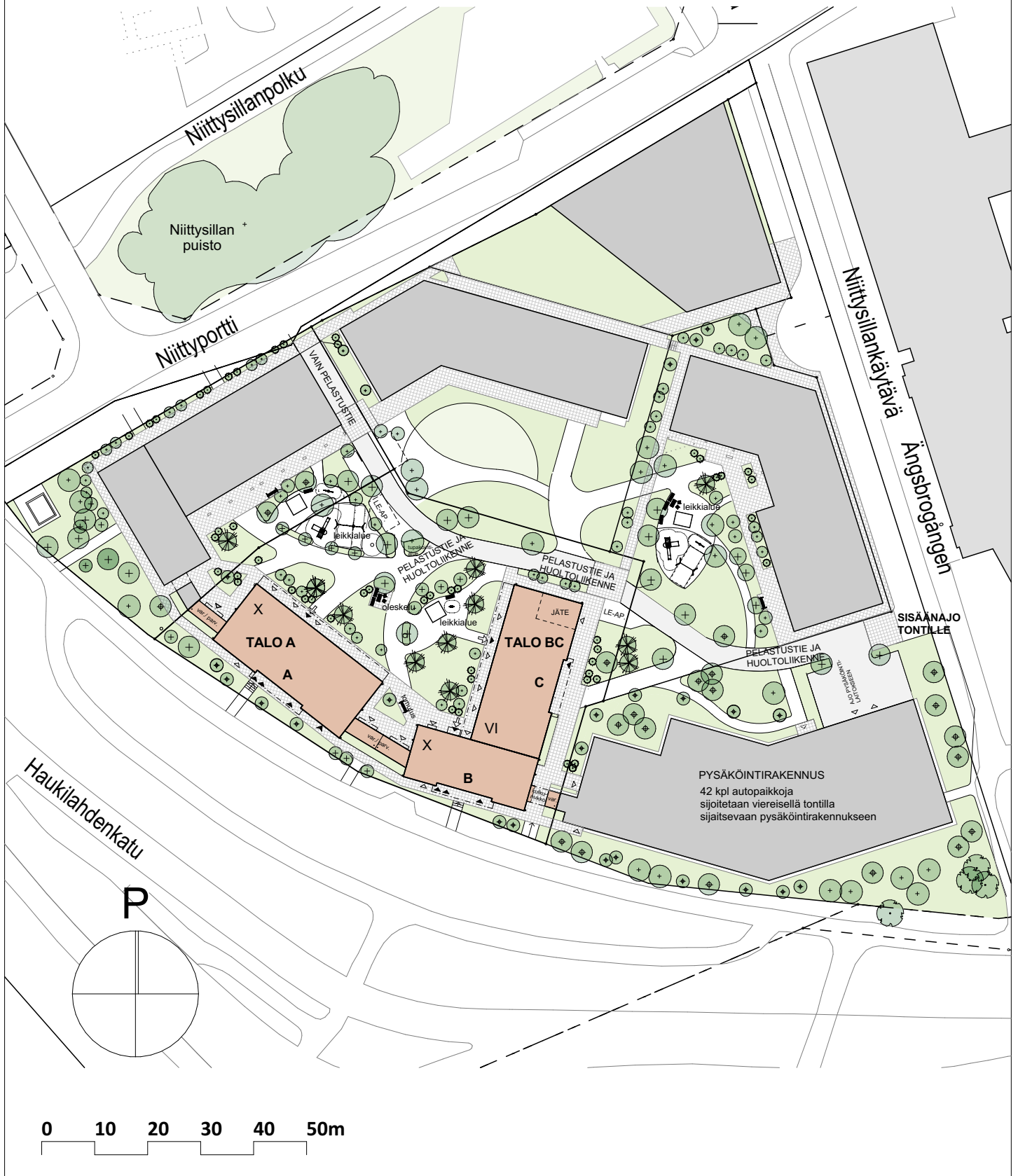
TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



ASEMPIIRUSTUS 1:1000

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



JULKISIVU 1:400

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



LOUNAASEEN

0 4 8 12 16 20m

TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



JULKISIVU 1:400

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



KAAKKOON

0 4 8 12 16 20m

TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



JULKISIVU 1:400

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



KOILLISEEN

0 4 8 12 16 20m

TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



JULKISIVU 1:400

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



LUOTEESEEN

0 4 8 12 16 20m

TA-Rakennuttaja Oy
Niittyportti 16, Espoo

VIITTEELLINEN HAVAINNEKUVA

2H+AVOK A1, A5, A10, A15, A20, A25, A29, A33, A38



TA-Rakennuttaja Oy
Niittyportti 16, Espoo

VIITTEELLINEN HAVAINNEKUVA
















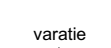

4H+AVOK+S+WC A4, A9, A14, A19, A24, A28, A32, A37



PIIRUSTUSMERKINNÄT 1:100
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.


PIIRUSTUSMERKINNÄT

	siivouskomero
	hyllykaappi
	tankokaappi
	jääkaappipakastin
	liesitaso, päällä liesituuletin
	astianpesukone
	tilavaraus mikroaaltouunille
	keittiön pesuallas ja hana
	tilavaraus pyykinpesukoneelle
	pesuallas, hana, bideesuihku ja alla lattiakaivo
	wc-istuin
	suihku ja lattiakaivo
	saunan kiuas
	ryhmäkeskus
	jakotukki
	katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki
	varatie, poistumistie

HUONELYHENTEET

ET	eteinen
K	keittiö
RT	ruokailutila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KPH	kylpyhuone
S	sauna
KHH	kodinhoitohuone

PIIRUSTUSMERKINNÄT

				LVV
---	---	---	---	-----

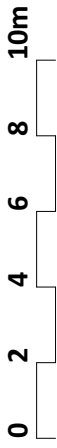
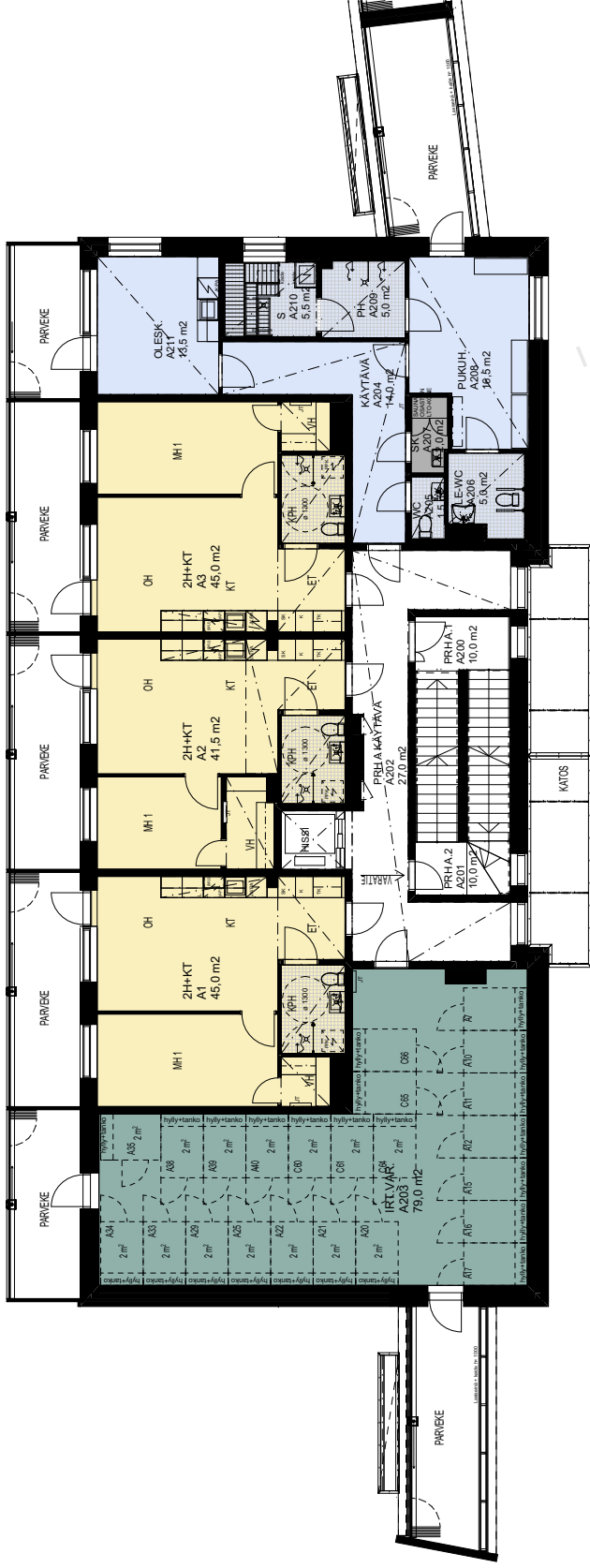
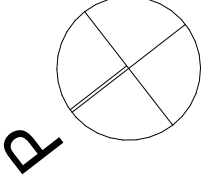
TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo

TALO A 2. KRS

KERROSPOHJA 1:200

30.11.2023

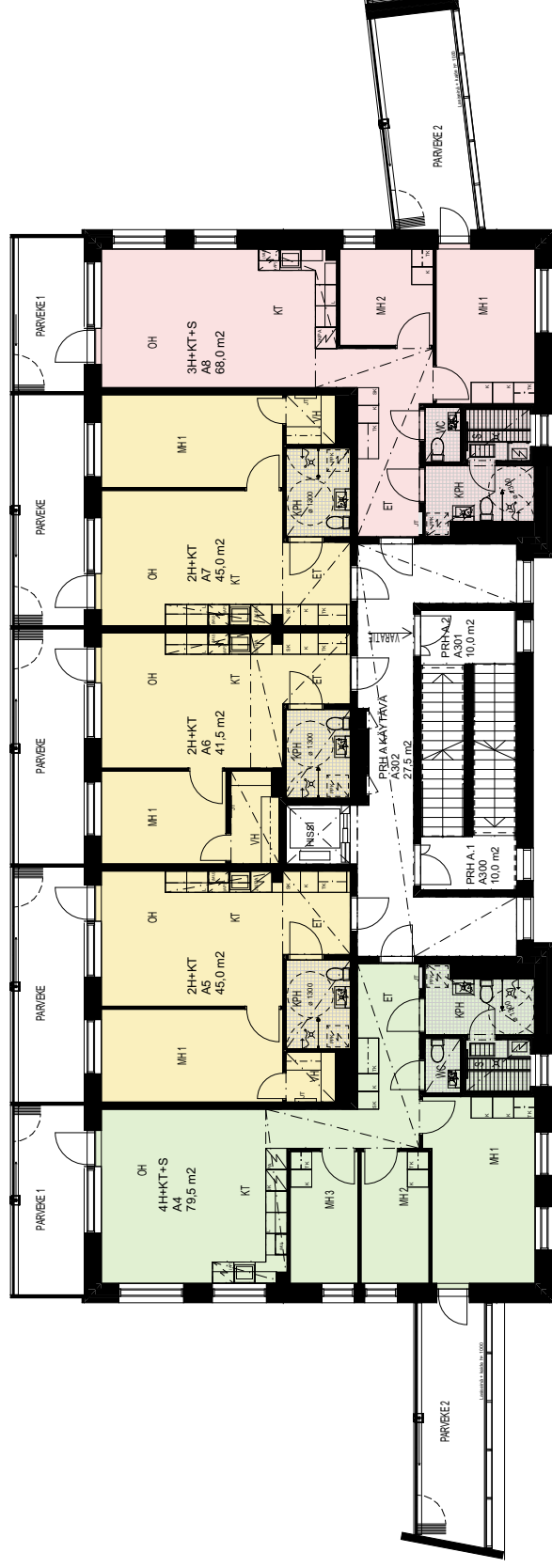
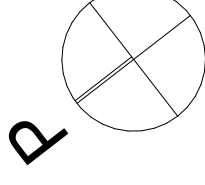
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo

TALO A 3-6 JA 9-10 KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

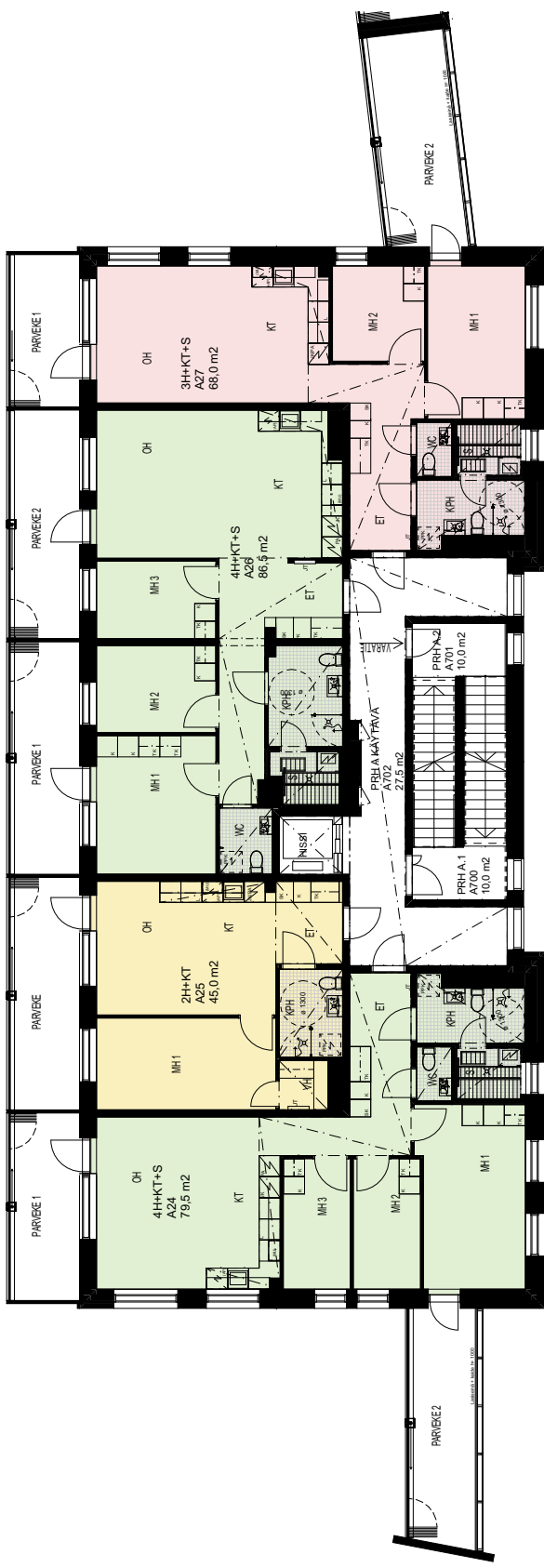
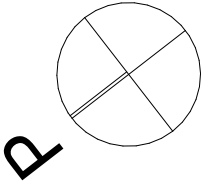


0 2 4 6 8 10m

TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo

TALO A 7-8 KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



0 2 4 6 8 10m

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



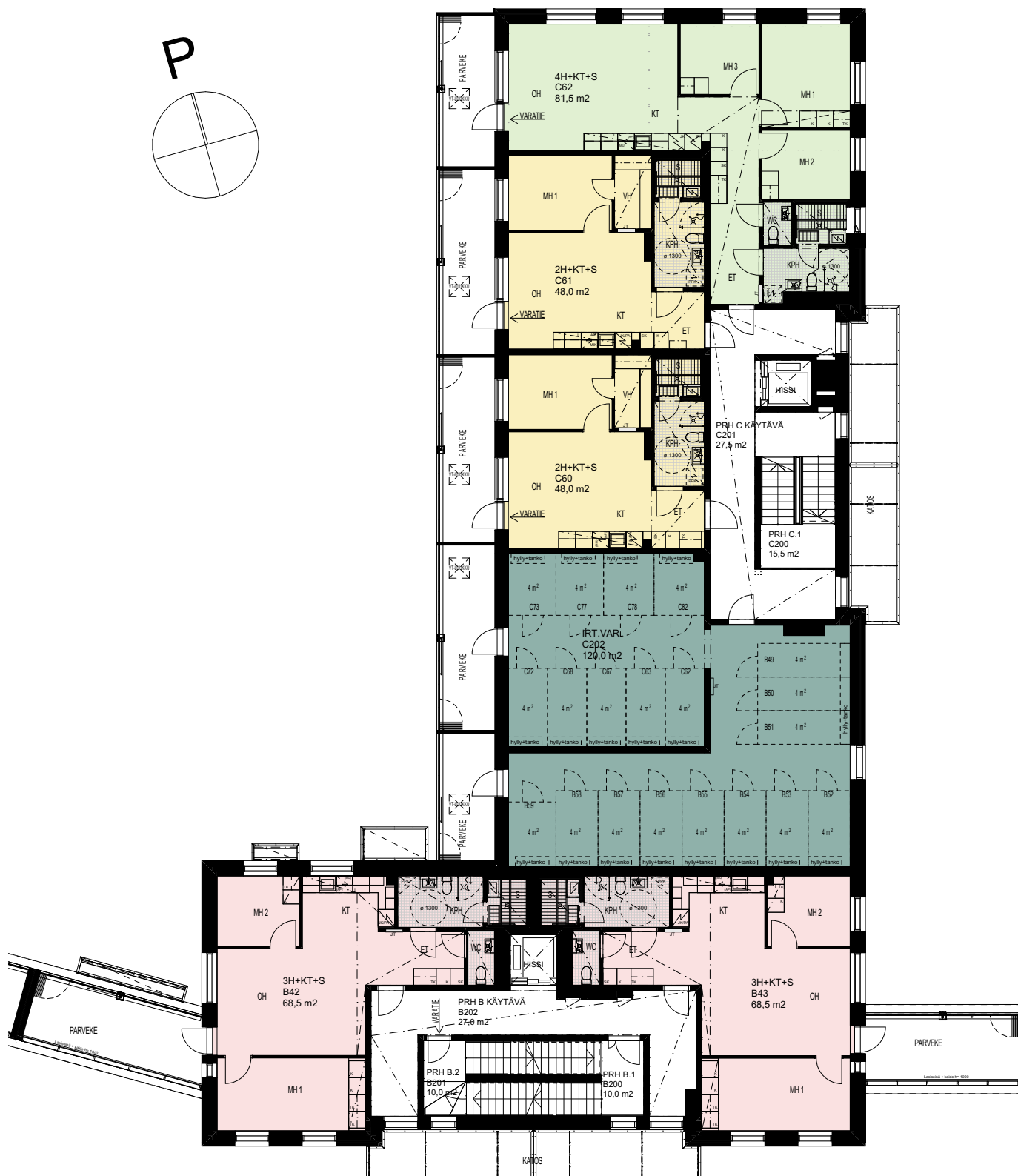
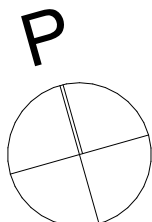
TALO B-C 1. KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023
 Pidätämme oikeudet muutoksiin.



TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



TALO B-C 2. KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



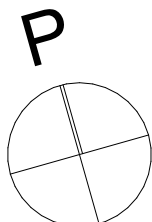
0 2 4 6 8 10m

TA-Rakennuttaja Oy

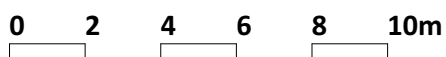
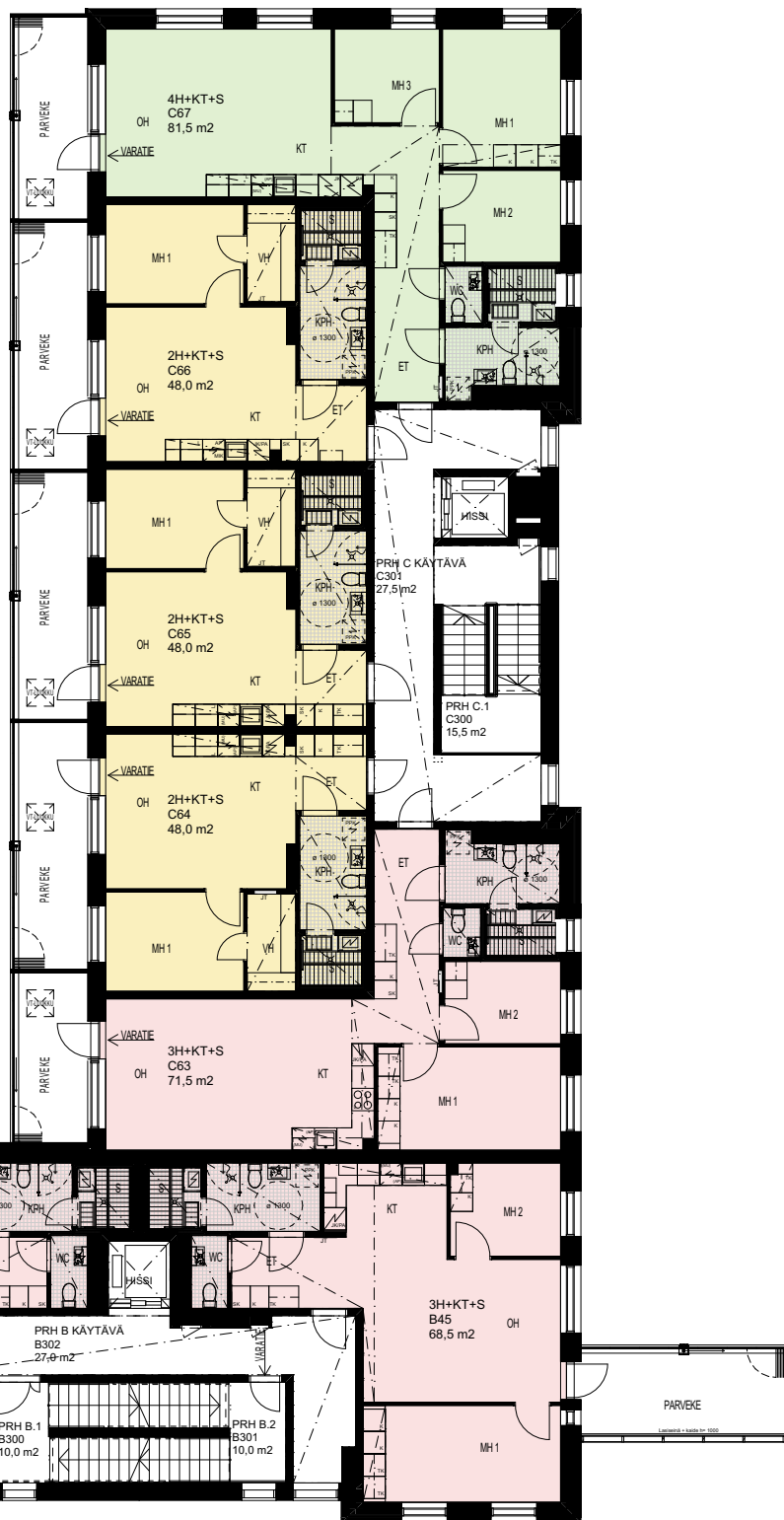
Niittyportti 16, Espoo



TALO BC 3-6. KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



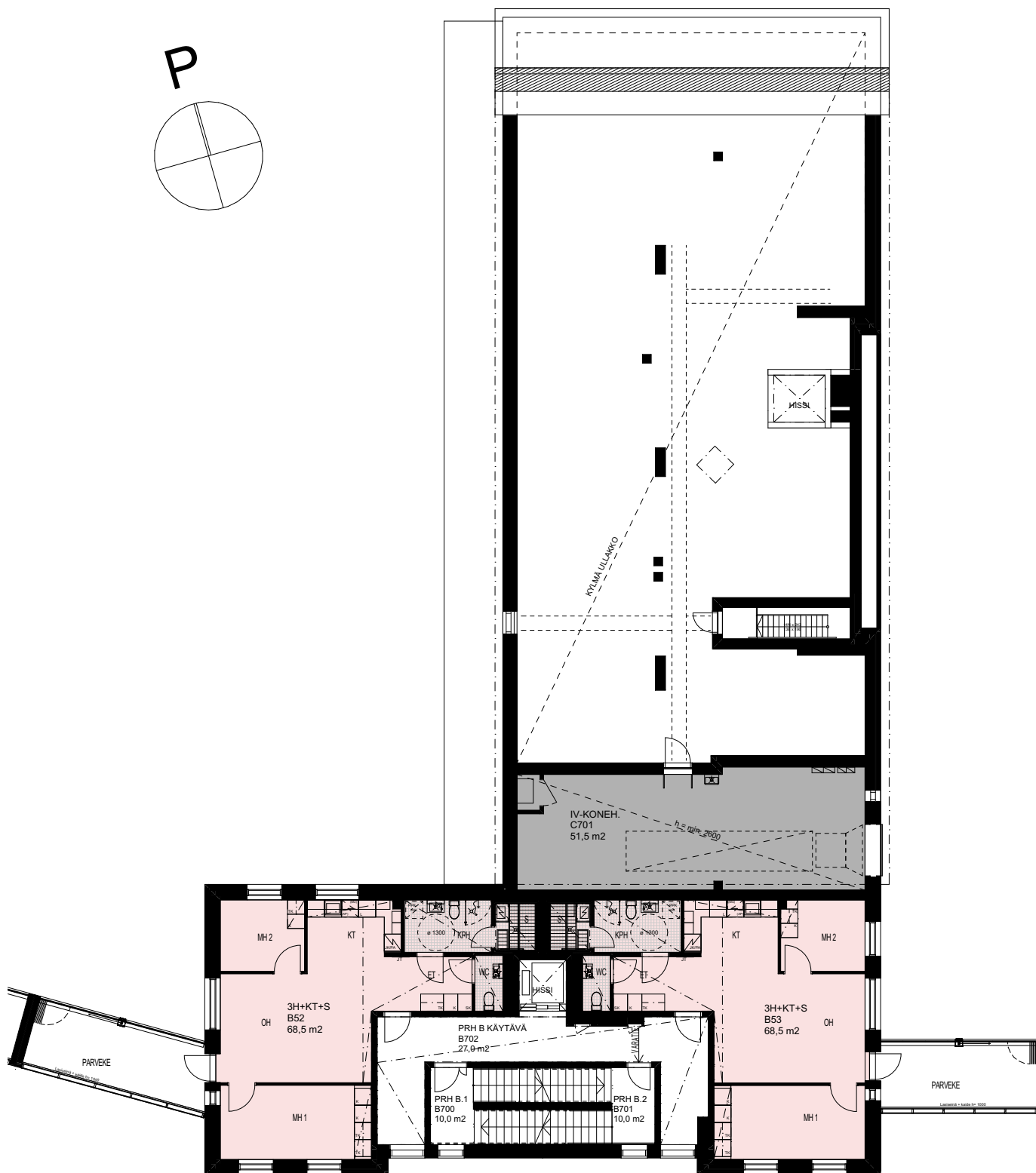
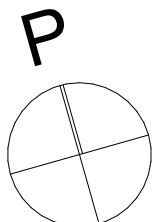
PARVEKELUUKKIJEN SJAINNINNA
KERROKSTTAISTA VAIHTELUA



TA-Rakennuttaja Oy Niittyportti 16, Espoo



TALO B 7-8. KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



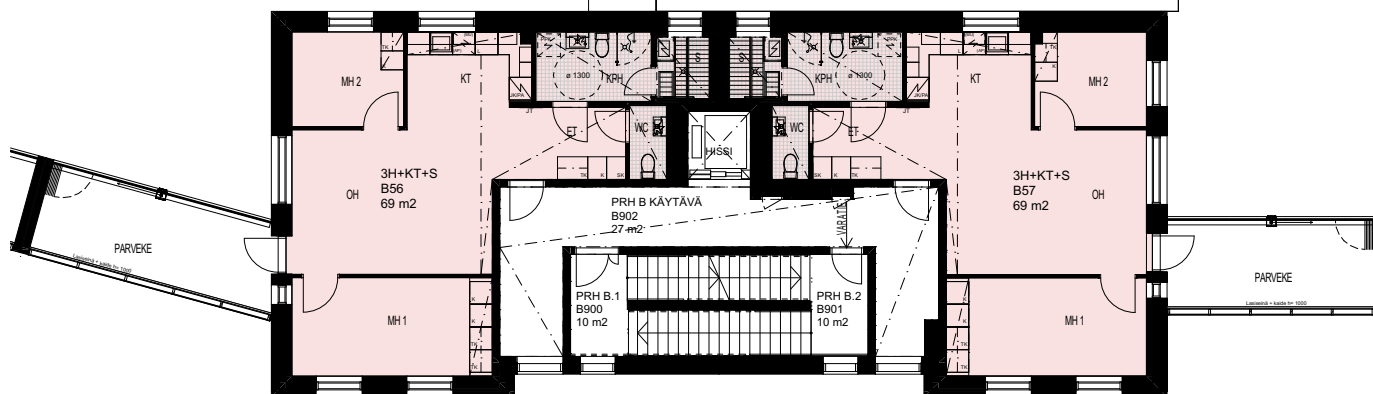
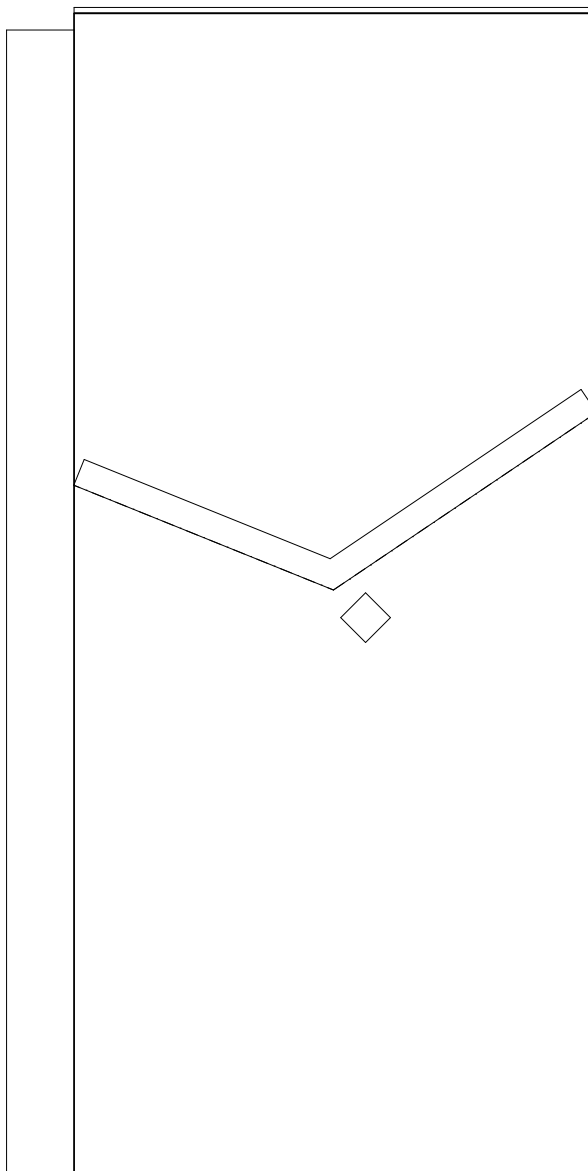
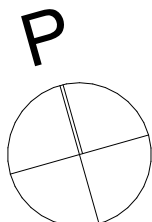
0 2 4 6 8 10m

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



TALO B 9-10. KRS
KERROSPOHJA 1:200
30.11.2023
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



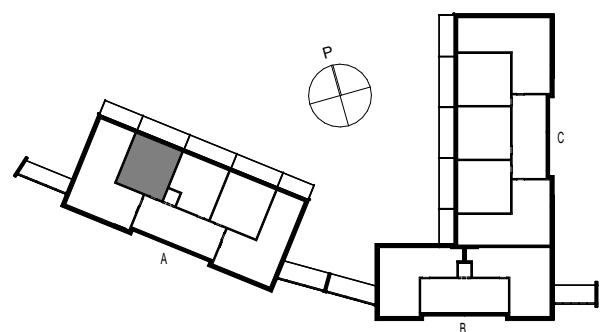
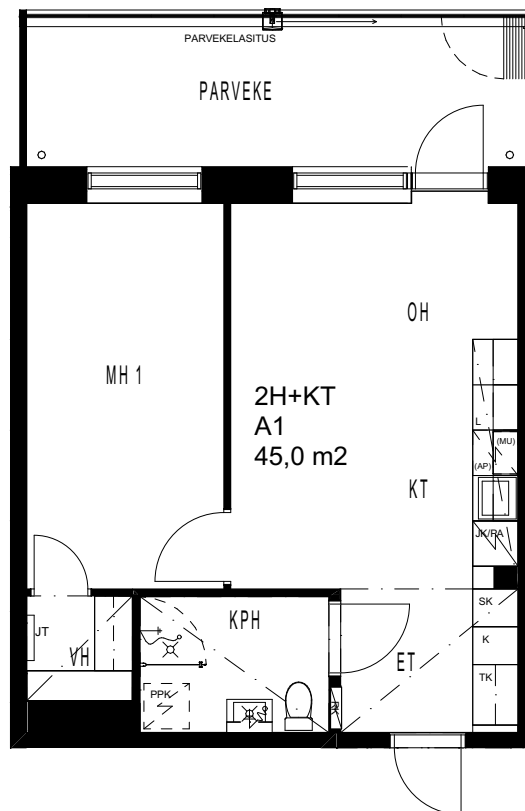
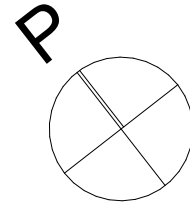
HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok
45,0 m²

- A1 2. krs
- A5 3. krs
- A10 4. krs
- A15 5. krs
- A20 6. krs
- A25 7. krs
- A29 8. krs
- A33 9. krs
- A38 10. krs



0 1 2 3 4 5m

SIJAINTIKAAVIO

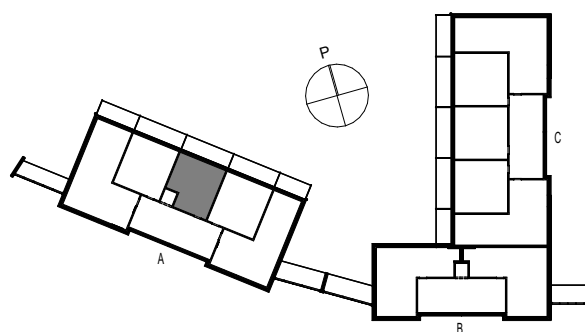
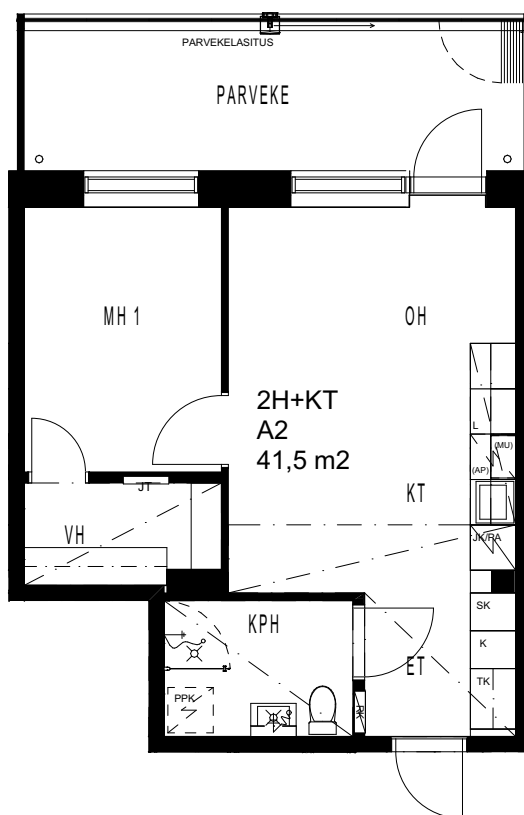
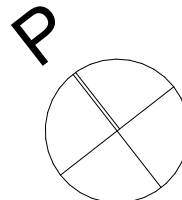
HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok
41,5 m²

A2 2. krs
A6 3. krs
A11 4. krs
A16 5. krs
A34 9. krs
A39 10. krs



0 1 2 3 4 5m

SIJAINIKAAVIO

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



HUONEISTOPOHJA 1:100

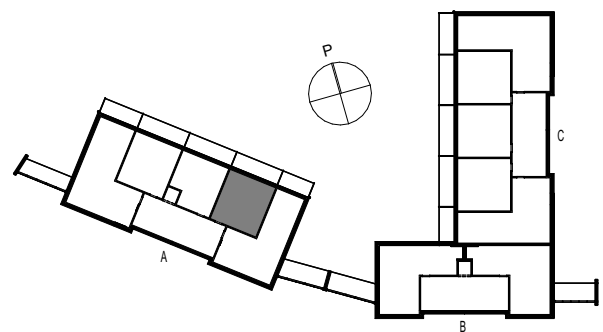
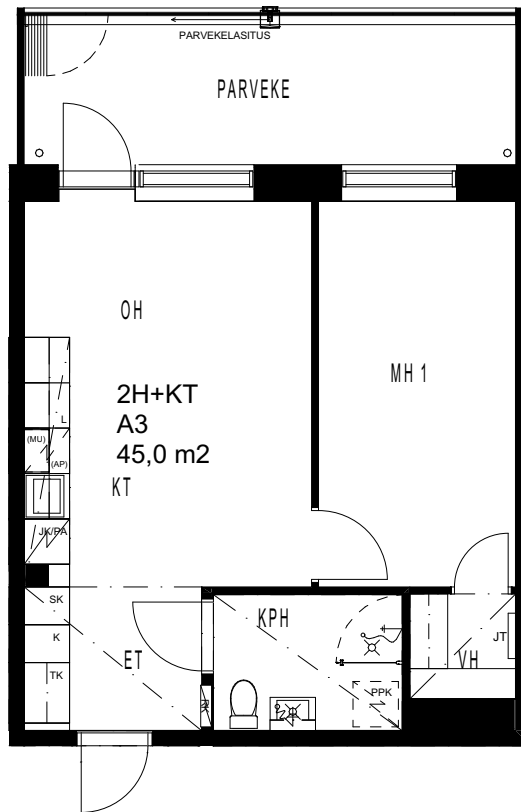
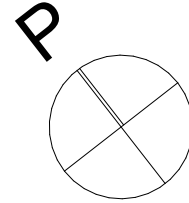
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok

45,0 m²

- A3 2. krs
- A7 3. krs
- A12 4. krs
- A17 5. krs
- A22 6. krs
- A35 9. krs
- A40 10. krs



0 1 2 3 4 5m

SIJAINTIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100

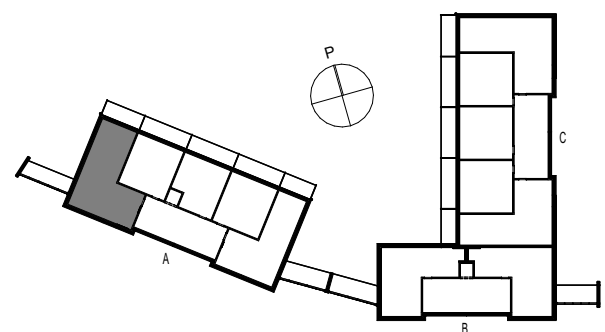
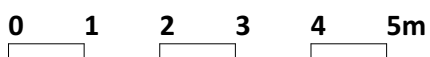
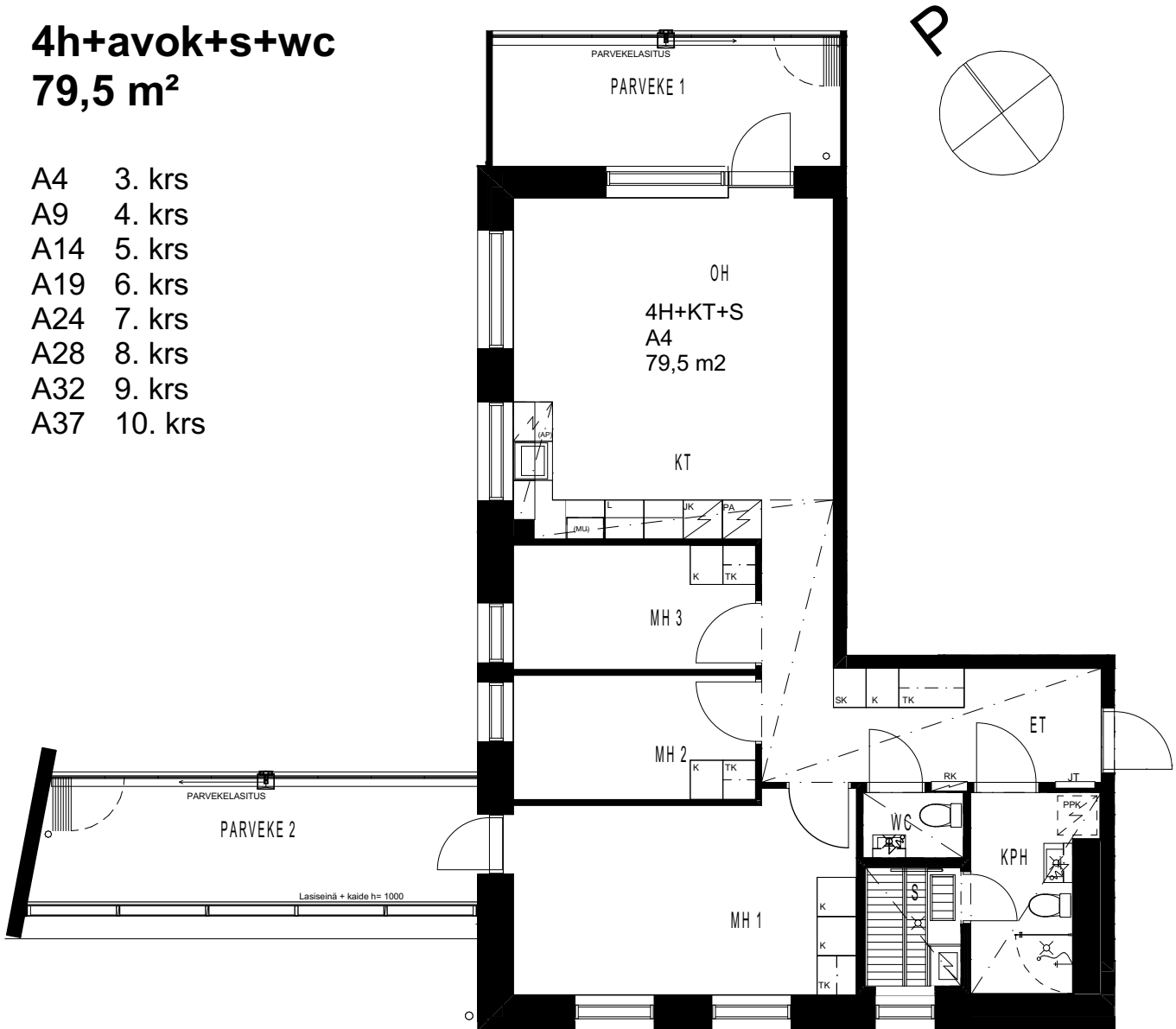
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

4h+avok+s+wc

79,5 m²

A4	3. krs
A9	4. krs
A14	5. krs
A19	6. krs
A24	7. krs
A28	8. krs
A32	9. krs
A37	10. krs



SIJAINTIKAAVIO

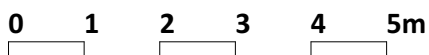
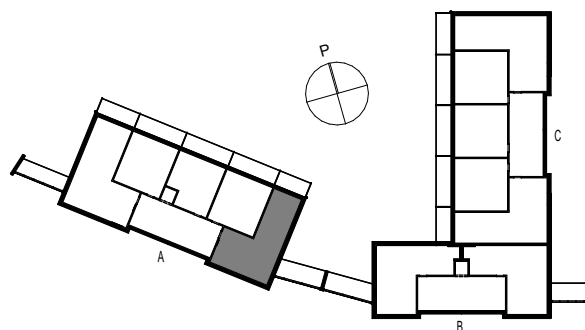
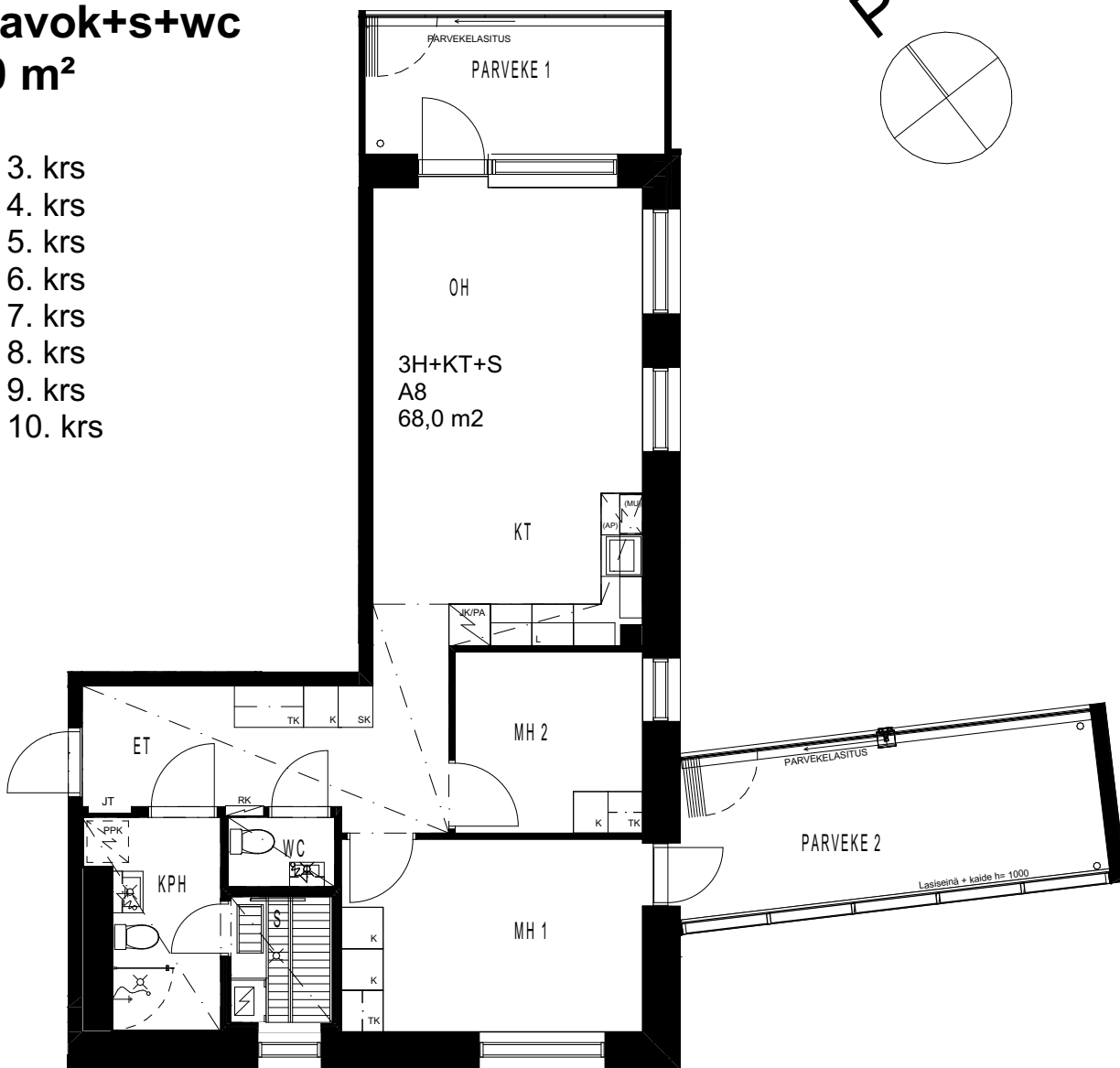
HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3h+avok+s+wc
68,0 m²

- A8 3. krs
- A13 4. krs
- A18 5. krs
- A23 6. krs
- A27 7. krs
- A31 8. krs
- A36 9. krs
- A41 10. krs



SIJAINIKAAVIO

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



HUONEISTOPOHJA 1:100

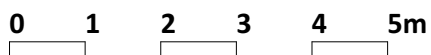
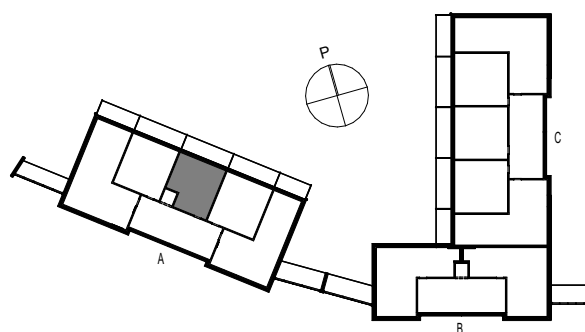
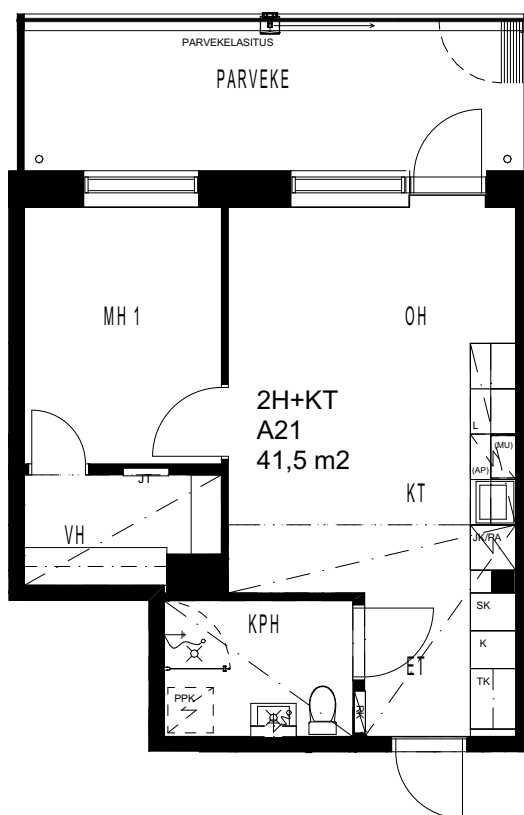
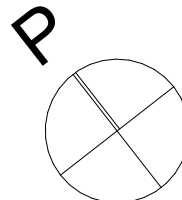
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok

41,5 m²

A21 6. krs



SIJAINIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100

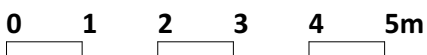
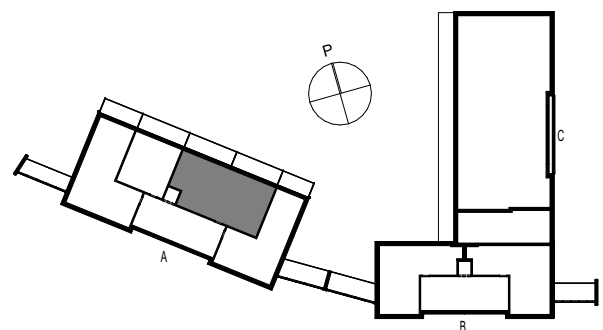
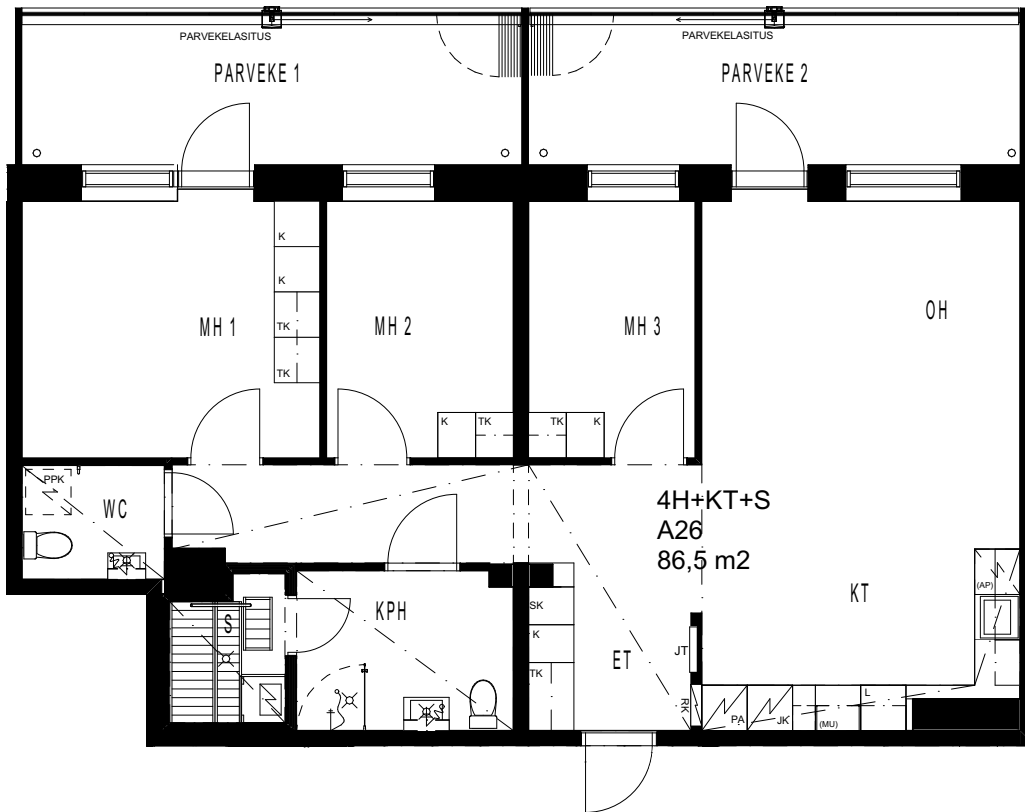
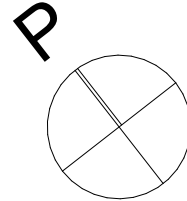
30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

4h+avok+s+wc
86,5 m²

A26 7. krs

A30 8. krs



SIJAINIKAAVIO

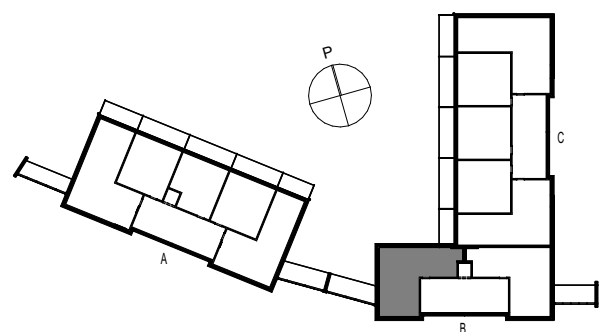
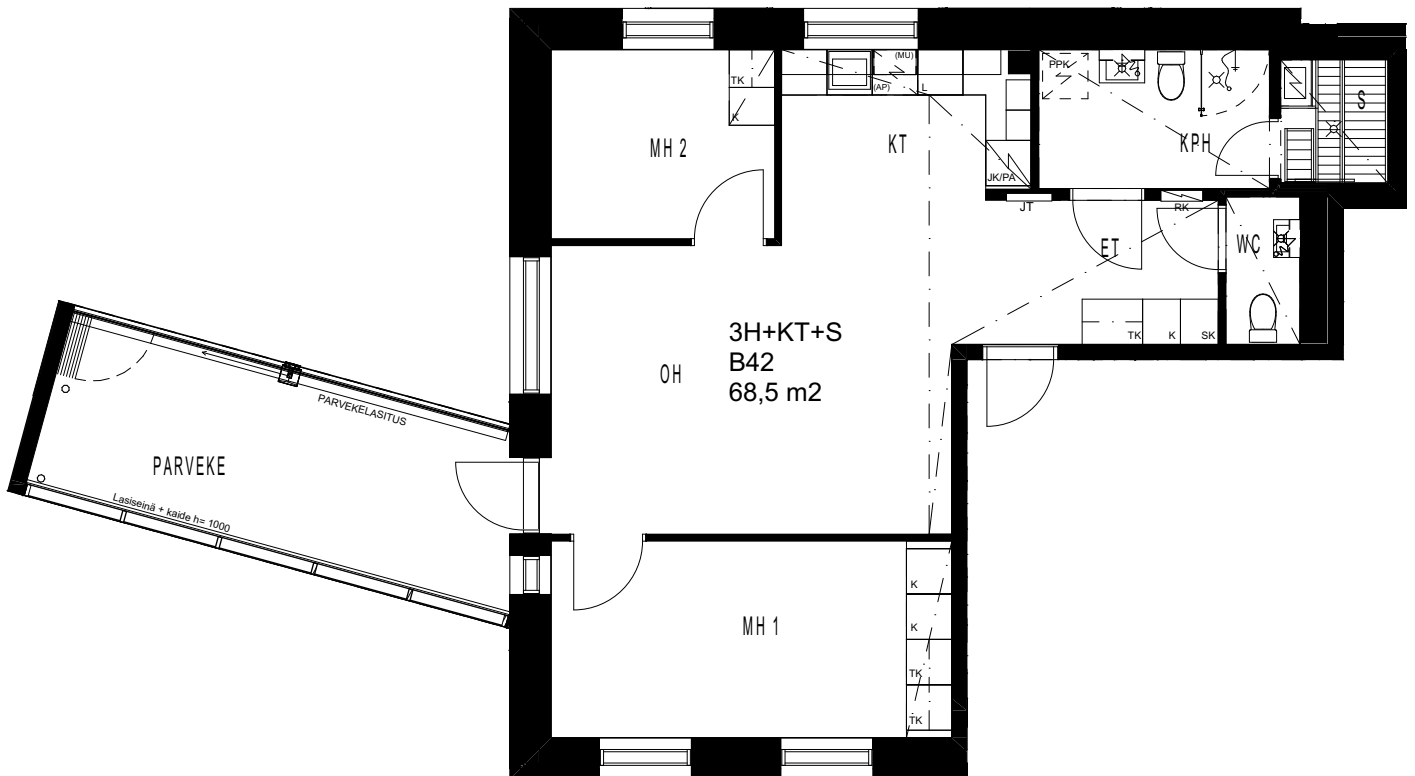
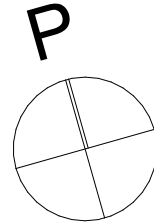
HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3h+avok+s+wc
68,5 m²

B42 2. krs
B44 3. krs
B46 4. krs
B48 5. krs
B50 6. krs
B52 7. krs
B54 8. krs



0 1 2 3 4 5m

SIJAINIKAAVIO

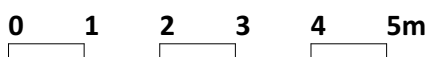
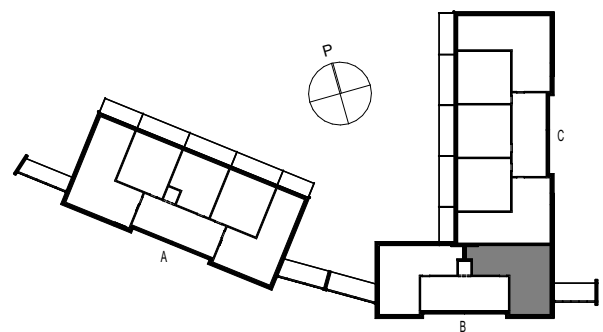
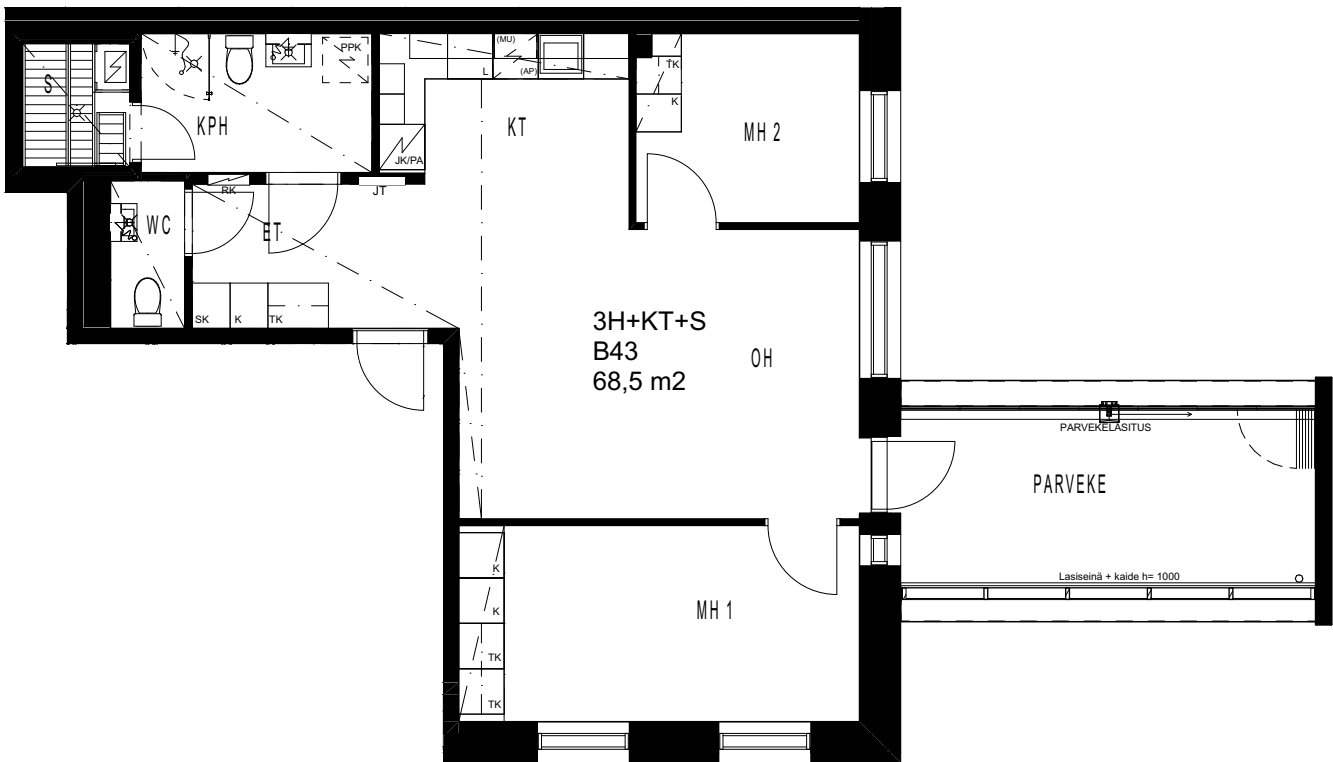
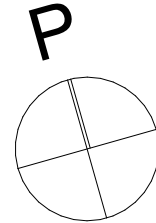
HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3h+avok+s+wc
68,5 m²

- B43 2. krs
- B45 3. krs
- B47 4. krs
- B49 5. krs
- B51 6. krs
- B53 7. krs
- B55 8. krs



SIJAINIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

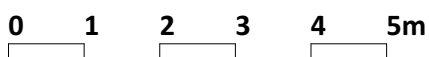
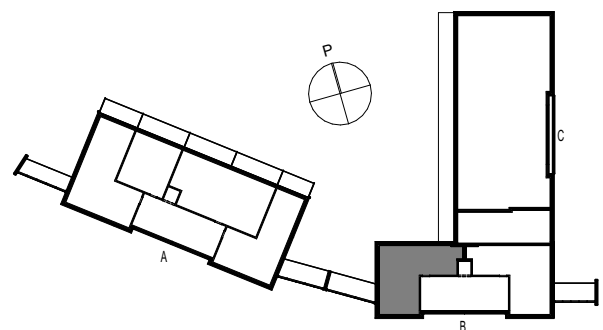
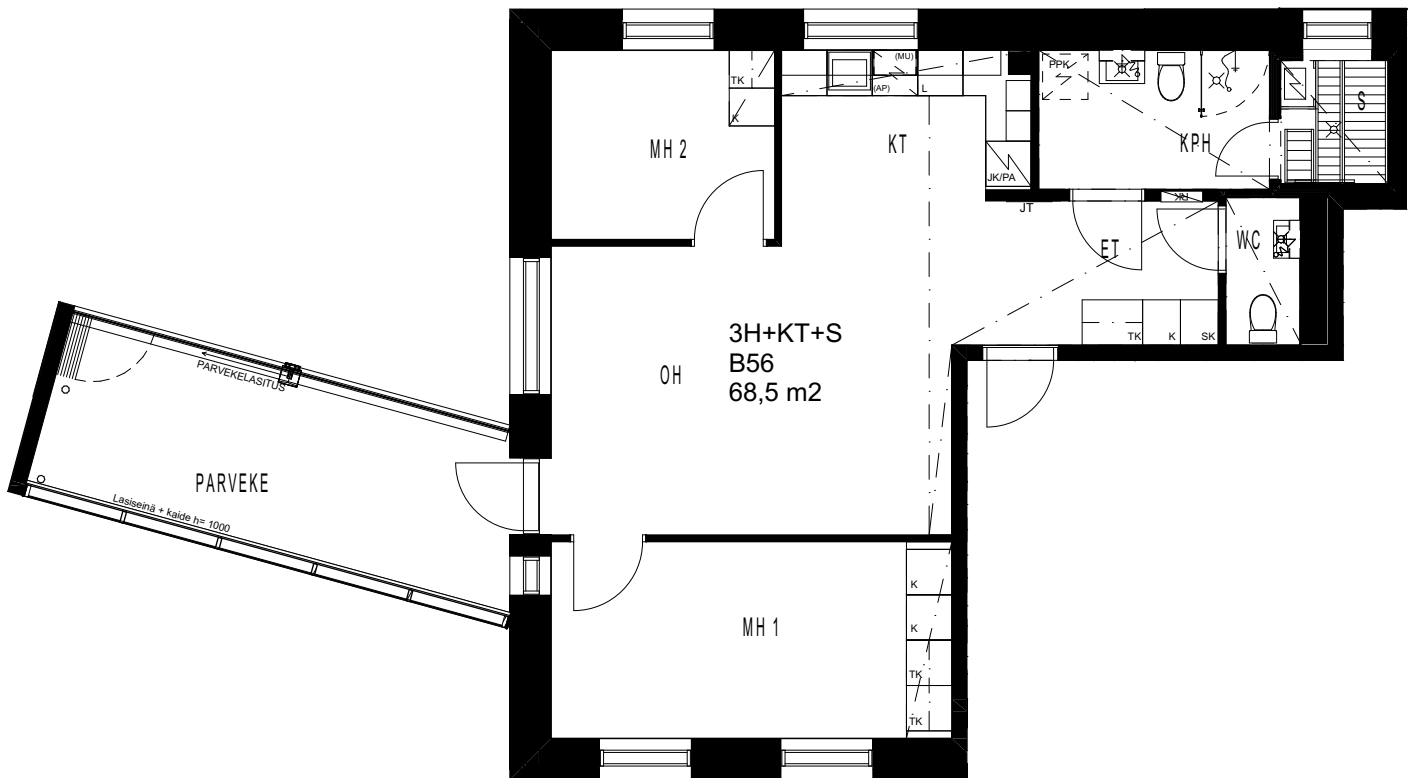
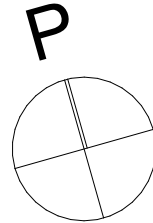
Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3h+avok+s+wc
68,5 m²

B56 9. krs

B58 10. krs

Huoneiston B56 saunan ikkuna on paloikkuna, joka on **avattavissa vain pesua varten** ja on muuten **pidettävä aina suljettuna**. Paloikkunaa ei saa varustaa tuuletusheloituksella eikä sälekaihtimilla. Sisäpuitteeseen kiinnitetään huomiotarra.



SIJAINTIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

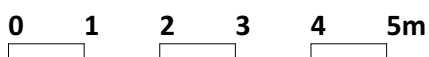
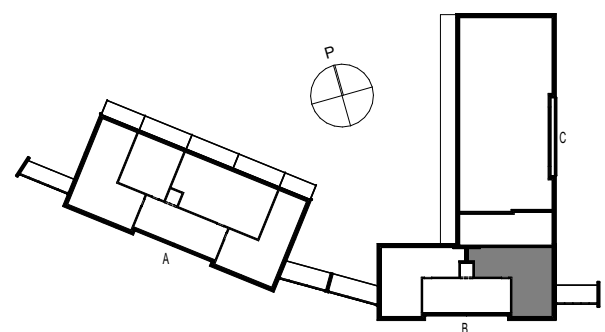
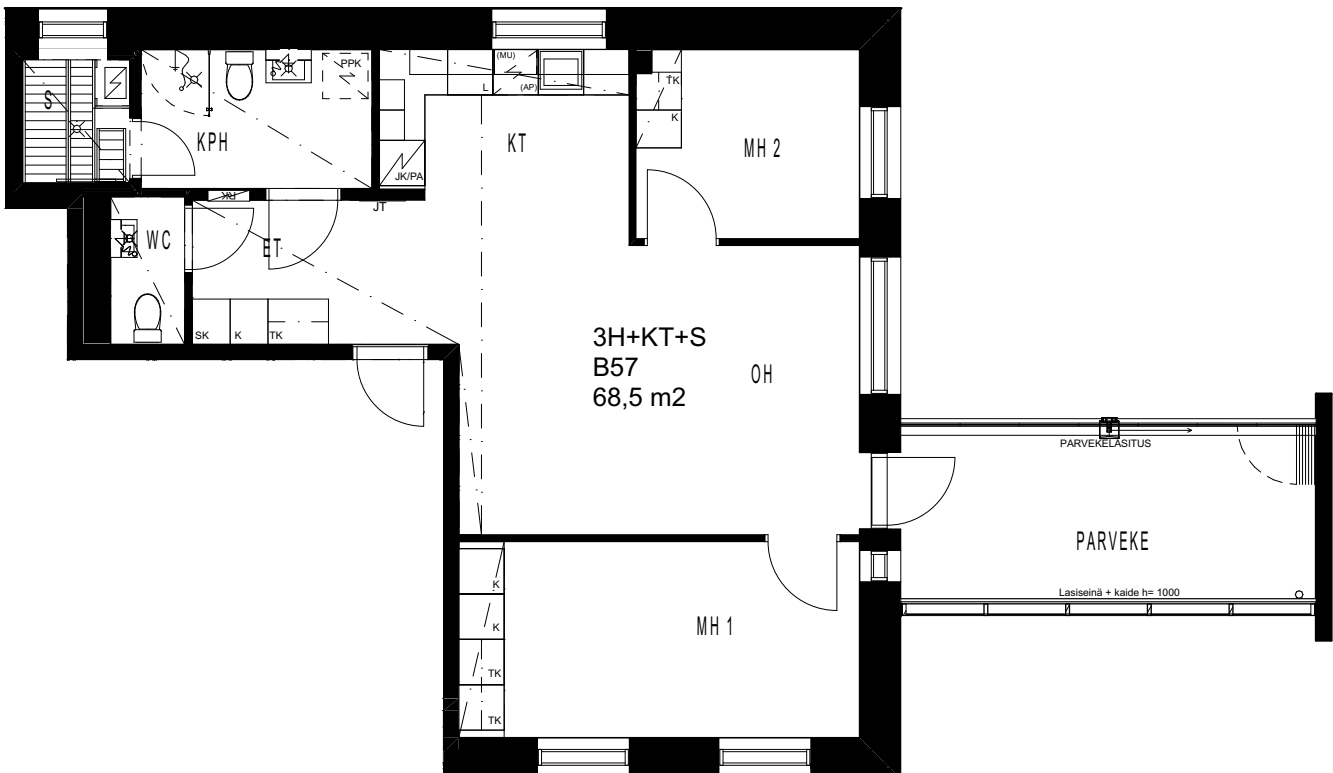
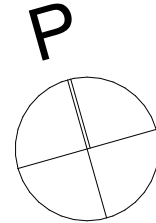
Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3h+avok+s+wc
68,5 m²

B57 9. krs

B59 10. krs

Huoneiston B57 saunan ja keittotilan ikkunat ovat paloikkunoita, jotka ovat **avattavissa vain pesua varten** ja ovat muuten **pidettävä aina suljettuina**. Paloikkunaa ei saa varustaa tuuletusheloituksella eikä sälekaihtimilla. Sisäpuiteeseen kiinnitetään huomiotarra.



SIJAINIKAAVIO

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok+s

48,0 m²

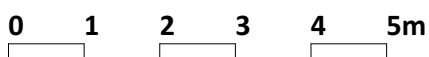
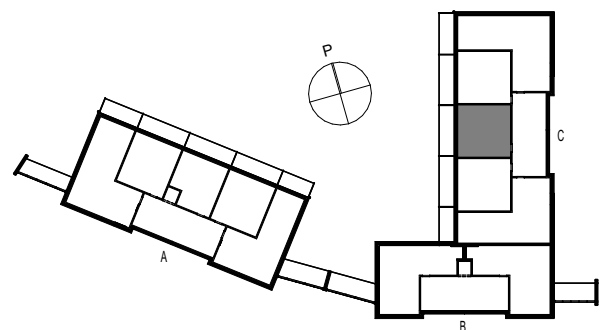
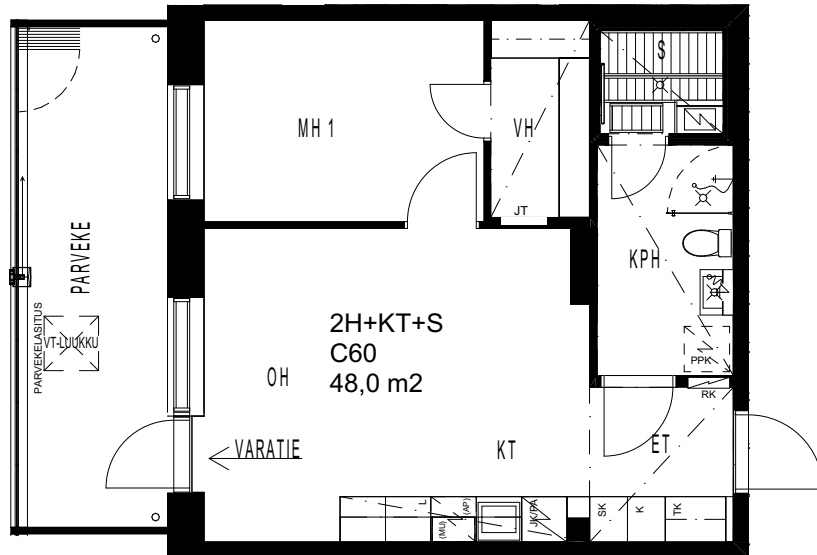
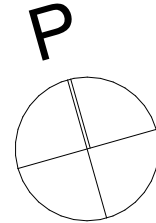
C60 2. krs

C65 3. krs

C70 4. krs

C75 5. krs

C80 6. krs



SIJAINTIKAAVIO

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok+s

48,0 m²

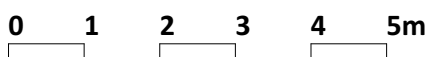
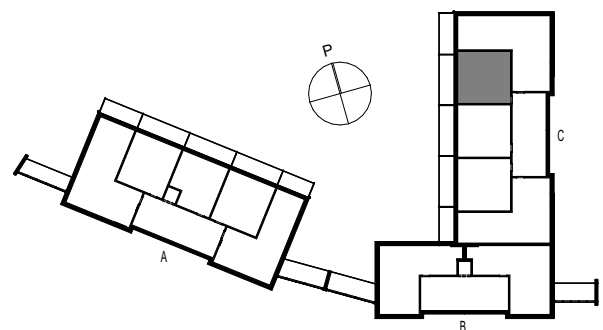
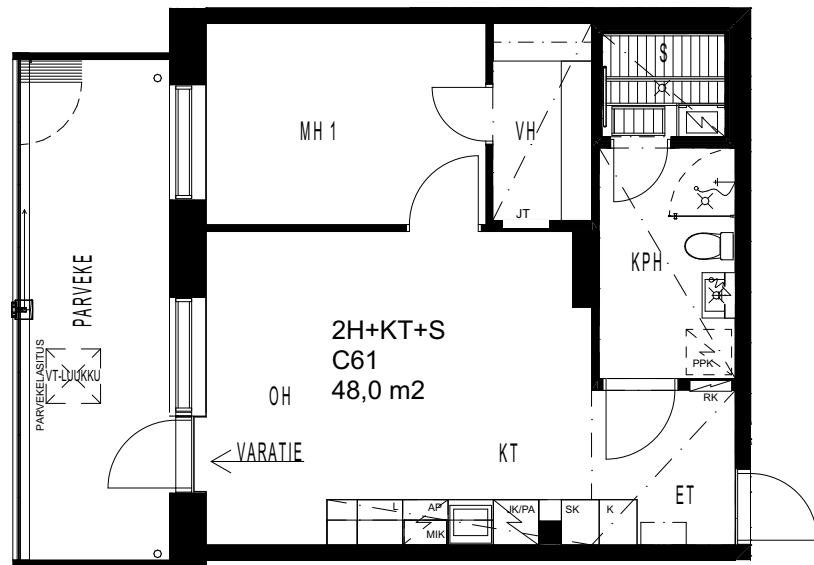
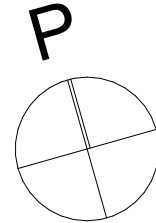
C61 2. krs

C66 3. krs

C71 4. krs

C76 5. krs

C81 6. krs



SIJAINIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

4h+avok+s+wc
81,5 m²

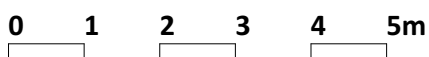
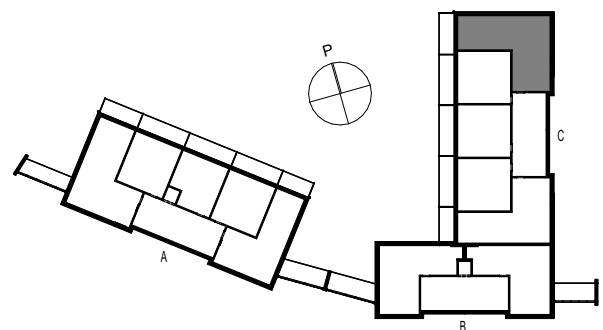
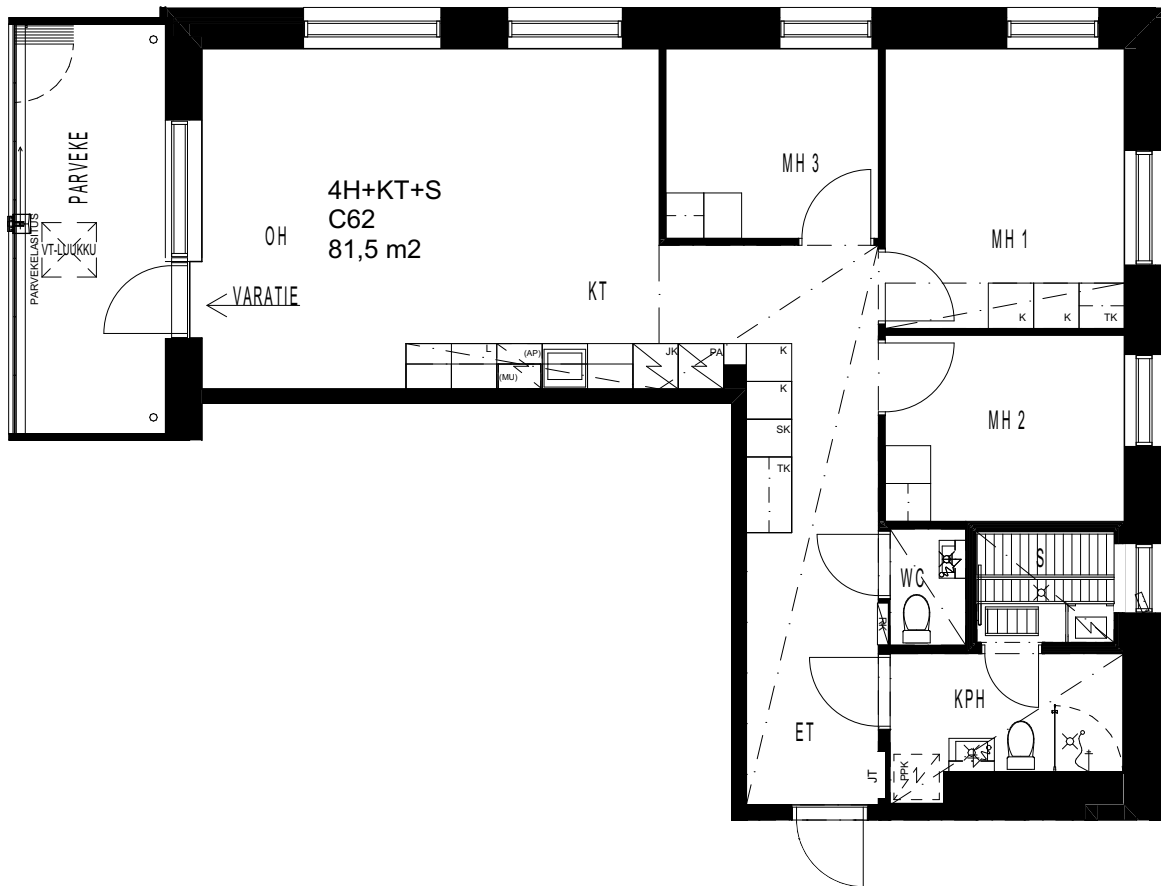
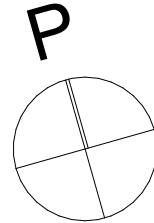
C62 2. krs

C67 3. krs

C72 4. krs

C77 5. krs

C82 6. krs



SIJAINTIKAAVIO

TA-Rakennuttaja Oy

Niittyportti 16, Espoo



HUONEISTOPOHJA 1:100

30.11.2023

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2h+avok+s

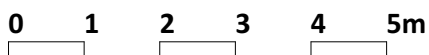
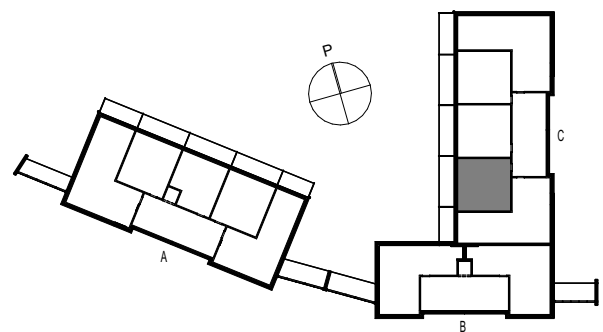
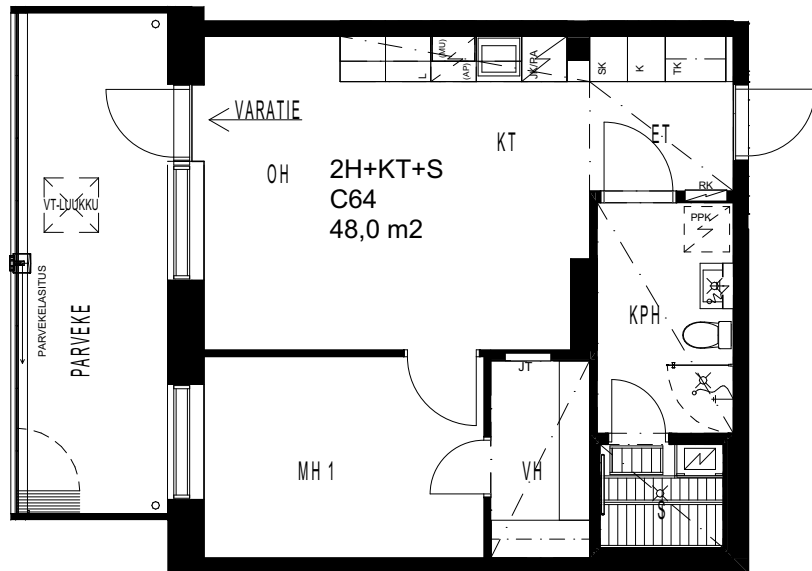
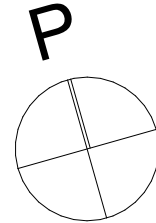
48,0 m²

C64 3. krs

C69 4. krs

C74 5. krs

C79 6. krs



SIJAINIKAAVIO

TA-Asumisoikeus Oy / Niittyportti 16, Espoo

RAKENNUSTAPASELOSTUS 30.11.2023

YLEISTÄ

Asuntoyhtiö Niittyportti 16 muodostuu kahdesta asuinkerrosta-losta, joista talo A on 10-kerroksinen ja talo BC on B-osalta 10 ja C-osalta 6-kerroksinen. Porrashuoneita on kolme ja asuntoja on yhteensä 82 asuntoa. Talo BC:n asunnot on varustettu saunoilla. Kohteen on suunnitellut Leppänen Arkkitehdit Oy.

RAKENTEET

Asuinrakennukset perustetaan lyöntipaaluille. Asuinrakennusten alapohjana on koneellisesti tuuletetut, kantavat ontelolaatta-rakenteiset alapohjat ja väestönsuojan osalla maanvarainen betonirakenteinen alapohja.

Asuinrakennusten väli- ja yläpohjat ovat pääosin massiiviteräsbetonilaattarakenteiset. Porrashuoneiden välipohjat ovat myös massiiviteräsbetonilaattarakenteisia.

Huoneistojen väliset seinät, sekä muut kantavat väliseinät ovat teräsbetonirakenteisia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneita ympäröivät väliseinät ovat kevytrakenteisia teräsrankaisia märkätiloihin soveltuvia levyseiniä.

Ulkoseinät ovat esivalmistettuja teräsbetonielementtejä. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on puhtaaksimuurattu poltettu punainen tiili. Saumat tehdään niin sanotulla sutimestarin saumana, joka antaa julkisivuille vaaleamman ilmeen. Julkisivujen alaosissa muuraus tehdään osin reliefimäisellä muurauksella. Porrashuoneiden ulkoseinissä oleva reliefipinta, niin kutsuttu ”Verso”, saadaan aikaiseksi tuomalla tiililaatta osin ulos julkisivupinnasta.

Parvekkeiden tausta- ja väliseinät ovat kuitusementtilevypintaiset.

Rakennusten kattomuoto on taitekatto. Vesikatteena on tummanharmaa peltikate. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on mineraalivilla.

IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia MSE-tyyppisiä tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joiden ulkopinnat ovat alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä ulos-aukeavia puurakenteisia ikkunaovia. Ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet vakiona.

B-talon 9. kerroksen asunnoissa on C-talon katon kohdalla paloikkunoita, jotka on pidettävä aina suljettuna. Paloikkunat ovat avattavissa vain pesua varten, eikä niitä saa varustaa tuuletusheloilla tai kaihtimilla.

Kerrostalojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia puuovia. Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Kerrostalojen pääsisäänkäyntien ulko-ovet ovat maalattuja metallilasiovia. Ulko-oville asennetaan koodilukot.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Rakennukset ovat yhdistetty korkeilla parveketorneilla Länsiväylän puolella. Kaikissa asunnoissa on parvekkeet sisäpihalle päin. Asuinhuoneistojen parvekelaatat ovat betonirakenteiset. Parvekkeiden kaiteet ovat lasimetallirakenteisia ja parvekkeet lasitetaan. Kadun puolella parvekkeiden lasitus on kiinteä ääneneristyksen takia. Talo C:n asuntojen parvekkeissa on hätäpoistumisluukut, jotka toimivat varatienä.

Kaikki parvekkeet varustetaan vedenpoistojärjestelmällä. Parvekkeet on mahdollista varustaa lattiaralleilla ja kaihtimilla erikseen sovittavana lisätyönä.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät, sekä kylpyhuone- ja erillis-WC-tilojen seinät ovat laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat paneloituja.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, lukuun ottamatta alaslaskettuja kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden, löylyhuoneiden ja erillis-WC:iden katot ovat paneloituja.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia. Kylpyhuoneiden, löylyhuoneiden ja erillis-WC:iden lattioissa on keraaminen laatta.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Keittiöiden kaapistojen ovet ovat valkoisia MDF-ovia, rungot valkoista melamiinilevyä. Työpöytätasot ovat taivereunaista laminaattia, sävy tummanharmaa. Tiskipöytätasot ruostumatonta terästä.

Liedet ovat valkoisia keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakioliesiä. Lieden päällä on liesikupu ja maustehyllykaappi. Kaksioissa on yksi jää-pakastinkaappi. 3h-5h huoneistoissa on erillinen täyskorkea jääkaappi ja täyskorkea pakastinkaappi. Keittiöissä on vakiona astianpesukoneet ja tilavaraukset mikroaaltouuneille.

Kylpyhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesutornille. Löylyhuoneissa on sähkökiukaat.

Kylpyhuoneissa ja erillis-WC:issä on pistorasiassa ja valaisimella varustetut peilikaapit sekä allaskaapit.

Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteiden ovet ja rungot ovat valkoista melamiinia.

LÄMMITYS, ILMANVAIHTO JA SÄHKÖ

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, vakiotyypiset vesikalusteet sekä koneellinen tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla.

Huoneistojen sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Huoneistot varustetaan palovaroittimilla.

Kohde on suunniteltu niin, että kerrostalojen E-luvun on alitettava taso 120 kWh/vuosi.

PORTAAT, PORRASHUONEET JA HISSIT

Porrashuoneissa A ja B on paloluokiteltu saksiporrassaratkaisu, jolloin poistumisreitit on kaksi erillistä. Porrashuoneessa C on välitasanteellinen porras. Porrashuoneiden porrassyökset ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita. Käsijohteet ja kaiteet ovat vakiomallisia, kaiteet pinnakaiteita. Jokaisessa porrashuoneessa on hissi.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV -järjestelmään. Kiinteistössä on valmius laajakaistayhteyksiin. Asunnoissa on yleiskaapelointi, ja asukkailla on mahdollisuus tehdä omalla kustannuksellaan sopimus kiinteästä internet-liittymästä suoraan operaattorin kanssa. Jokaiseen asuntoon asennetaan talojakamosta valokuitukaapeli. Niin sanottua ”perinteistä lankapuhelinta” ei ole siirrettävissä huoneistoon, koska operaattorit eivät enää toimita lankapuhelimen edellyttämiä kuparikaapeli-yhteyksiä uudisrakennuskohteisiin.

SÄILYTYS JA YHTEISTILAT

Asumista palvelevat yhteis- ja tekniset tilat sijoittuvat talojen 1. ja 2. kerrokseen. Iv-konehuoneet sijoittuvat talojen ullakkokerrokseen. Torniparvekkeiden alapuolella on lukittavat polkupyörävarastot.

Asukkaiden käyttöön tulee irtain-, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastotilojen lisäksi kerhotila, pesula, kuivaushuoneet sekä esteetön saunatila, joka sijaitsee talo A:n 2. kerroksessa. A-talon 1. kerroksen irtainvarasto toimii myös väestönsuojana.

Jätehuolto on järjestetty BC-talon 1. kerroksen päädyssä olevaan jätehuoneeseen.

PIHATYÖT JA PAIKOITUS

Korttelialue koostuu kuudesta tontista, joilla on yhteiset pihalueet. Pihatyöt tehdään alueen yhteisten erikoissuunnitelmien mukaan. Hulevedet ohjataan korttelipihan hulevesialtaisiin ja tarvittaessa maanalaisiin viivytysrakenteisiin ennen niiden

purkamista hulevesiverkkoon. Yhteispihalla sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet ovat kaikkien asukkaiden käytössä.

Viereisellä tontilla sijaitsevassa pysäköintirakennuksessa on 42 kpl autopaikkaa osoitettu As Oy Niittyportti 16:lle. Kaksi LE-autopaikkaa sijaitsee omalla tontilla sisäpihalla. Sisäänajo tontille sekä huoltoajo pihalle on sallittu ainoastaan Niittysillankäytävän kautta.

MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelmiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen.

Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyitten takia alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta.

Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja.

Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa. Oikeuden piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU