



VUOKRA

Ylismäenkuja 2

Espoo, Henttaa





Ylismäenkuja 2

02250 Espoo

RAKENNUTTAJA

TA-Yhtymä Oy / TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy

PÄÄURAKOITSIJA

YIT Suomi Oy

RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus Oy

VUOKRAUS

TA-Yhtymä Oy
Kutojantie 6-8
02630 Espoo

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Piha-alueet
Pysäköintipaikat
Julkisivukuvat
Piiustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste



Viihtyisää asumista lähellä luontoa ja palveluja

Henttaalla asut lähellä Olarin ja Suurpellon palveluja, aivan Espoon keskuspuiston naapurissa.

Ylismäenkujan uudet vuokra-asunnot sijoittuvat Olarin ja Suurpellon väli- maastoon, kasvavalle asuinalueelle. Parin kilometrin säteellä on runsaasti palveluja niin Suurpellossa, Olarissa kuin Matinkylässäkin. Olarissa on esimerkiksi Prisma ja Isossa Omenassa on runsaasti erilaisia kauppiaita ja palveluja.

Lähin ruokakauppa on alle kilometrin päässä Suurpellon omassa kauppakeskuksessa, jossa on myös mm. kahvila, ravintoloita sekä kuntosali. Lähellä on myös useita päiväkotia sekä suomen- ja englanninkieliset koulut.

Espoon keskuspuisto on tien toisella puolella, joten kotikulmilta pääsee helposti raikkaaseen luontoon ulkoilemaan ja talvella vaikkapa hiihtämään. Ulkoilureittejä on lähistöllä useita kilometrejä. Lähellä ovat myös Suurpellon kuntoportaat sekä Olarin kuntorata ja skeittipuisto.

Liikenneyhteydet muualle Espooseen, Kauniaisiin ja Helsinkiin ovat sujuvat. Liikkuminen on kätevää niin omalla autolla kuin bussillakin sekä kävellen ja pyöräillen. Lähimmät metroasemat ovat Niittykummussa ja Matinkylässä, joihin pääsee esimerkiksi bussilla.



Lähin päiväkoti samassa korttelissa



Olarin koulu 700 m



Opinmäen koulu 1,3 km



Kauppakeskus Suuris 900 m



Prisma Olari 2,2 km



Niittykummun metroasema 2,2 km



Kauppakeskus Iso Omena 3 km



Ylismäenkuja 2


Ylismäenkujan uusi vuokratalo valmistuu Henttaalle aivan uuteen asuinkortteliin.

Yhdeksänkerroksiseen moderniin kerrostaloon valmistuu kaikkiaan 61 viihtyisää vuokra-asuntoa. Vuokratalo valmistuu uuteen asuinkortteliin, jossa on myös muita asuinkerrostaloja sekä pysäköintitalo.








Ylismäenkujan vuokratalossa on monipuoliset yhteistilat. Asukkaiden käytössä on talosauna, kuivaushuone ja ulkoiluväline- sekä lastenvaunuvarastot. Jokaiselle asunnolle on oma huoneistokohtainen irtaimistovaras. Lisäksi asukkaat voivat käyttää naapuritaloissa sijaitsevia pesulaa ja kuivaushuonetta sekä palveluteistä, jossa on pakettiautomaatti. Autopaikat sekä moottoripyöräpaikka on sijoitettu erilliseen pysäköintitaloon. Piha-alueella on myös yksi liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikka.

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

 Kerrostalo, 9 kerrosta

 61 yleishyödyllistä vuokra-asuntoa

 Arvioitu valmistuminen 6–8/2024

-  Irtaimistovarastot
-  Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot
-  Kuivaushuone
-  Talosauna
-  Pesula ja kuivaushuone naapuritalossa
-  Pysäköintitalossa 38 autopaikkaa ja 1 moottoripyöräpaikka, piha-alueella 1 autopaikka liikuntaesteisille
-  Savuton kohde



1h+kt	30,5 m²
2h+kt+s	60,5 m²
3h+kt	60,0–81,5 m²
3h+kt+työtila	71,0 m²
3h+kt+s	70,0 m²
4h+kt+s	82,5 m²

Uudet kerrostalokodit kutsuvat asumaan

Ylismäenkuja vuokrakerrostalosta löytyy sopiva koti monenlaisiin elämäntilanteisiin.

Asuntovaihtoehtoja on niin yksin tai kaksin asuville kuin isommillekin perheille. Talossa on kompakteja yksiöitä, tilavia kaksioita sekä erikokoisia kolmioita ja tehokkaita neljän huoneen asuntoja.

Yksiöissä on ranskalaiset parvekkeet. Muissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet, lukuun ottamatta kahta ensimmäisen kerroksen asuntoa, joissa on pienet asuntopihat. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet lisäämässä asumismukavuutta.

Pintamateriaalit ovat neutraalinsävyiset, ja ne toimivat hyvänä pohjana oman näköiselle sisustukselle. Asuintiloissa on laminaattilattiat ja kylpy- sekä wc-tiloissa puolestaan laattalattiat. Keittiön varustukseen kuuluu jääkaappipakastin, keraaminen liesi ja uuni sekä astianpesukone. Mikrolle on tilavaraus keittiön kalusteissa.

Kylpyhuoneessa on liitännät ja tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kaksioissa, neljän huoneen asunnoissa sekä osassa kolmioista on omat saunat. Yhteistiloissa on talosauna, josta voi varata oman vuoron.

Keittiö

Keraaminen vakioliesi ja liesikupu
Jääkaappipakastin
Astianpesukone
Tilavaraus mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Peilikaappi
Liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Lattiat

Laminaatti / Keraaminen laatta

Ikkunat

Sälekaihtimet

Parvekkeet

Lasitettu parveke, ranskalainen parveke tai asuntopiha

Lämmitys / Ilmanvaihto

Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys
Kylpyhuoneissa mukavuuslattialämmitys asunnon sähköstä
Keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä

Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

Laajakaista / Kaapeli-TV



Vuokra-asunnon hakeminen ja varallisuusrajat

- Vuokra-asuntoa haetaan sähköisellä hakulomakkeella, joka löytyy nettisivuiltamme osoitteesta: **ta.fi/vuokrahakemus**.
- Arava- ja korkotuetuissa asunnoissa noudatetaan tarveharkintaa, jolloin vuokraamiseen vaikuttavat asunnon tarve, varallisuus sekä tulot.
- Varallisuusrajat ovat voimassa kaikissa kunnissa, mutta ne saattavat vaihdella kunnittain.
- Varallisuutta ovat esim. kiinteistöt, asunto-osakkeet, muut osakkeet ja rahastot.
- Varallisuuden käyvästä arvosta tulee antaa luotettava selvitys.
- Varallisuudesta voidaan vähentää kaikki mahdolliset velat.
- Osoitteesta **ta.fi/asumismuodot/vuokra-asunnot** löytyy lisätietoja vuokra-asunnon hakemisesta sekä asukasvalintakriteerit.

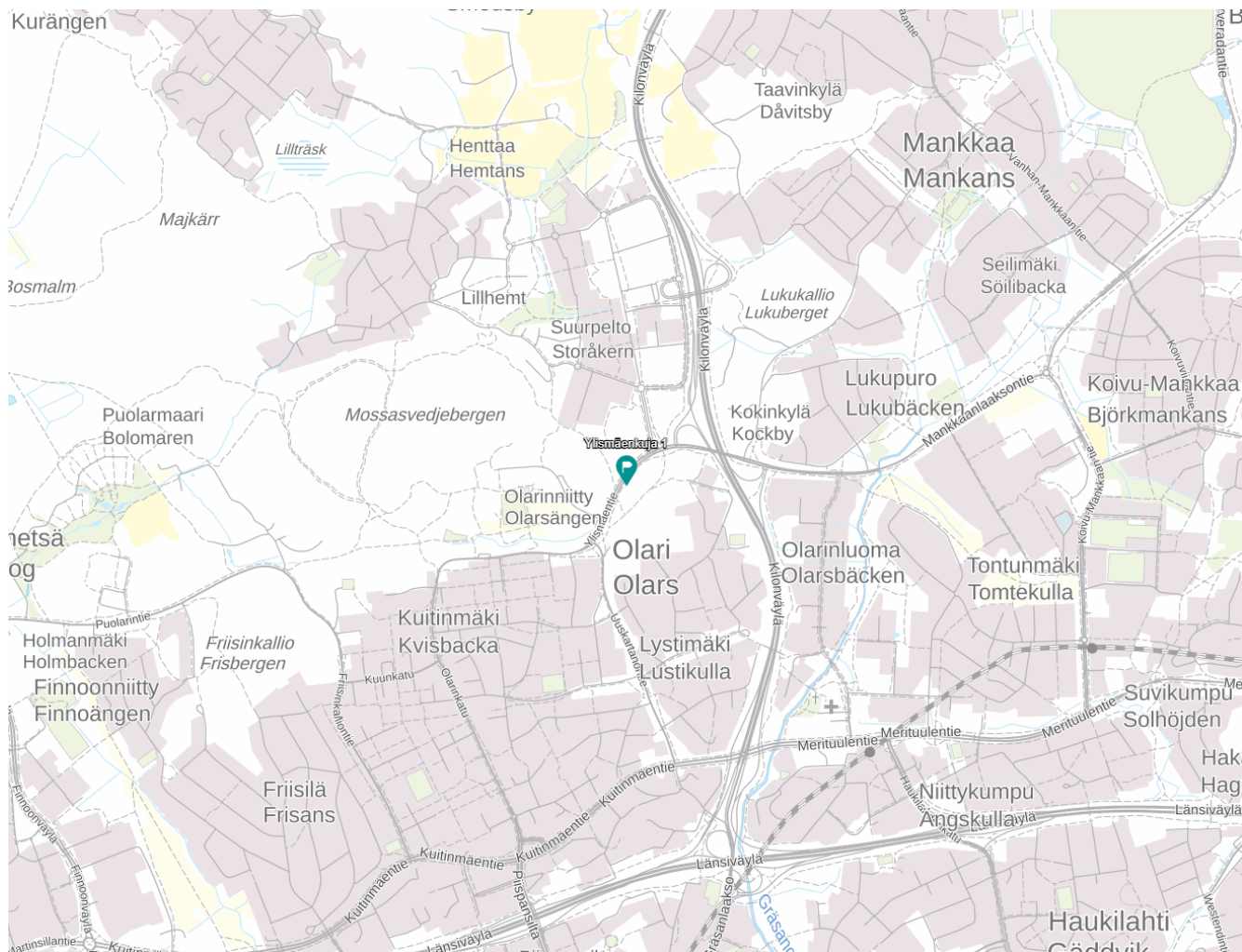
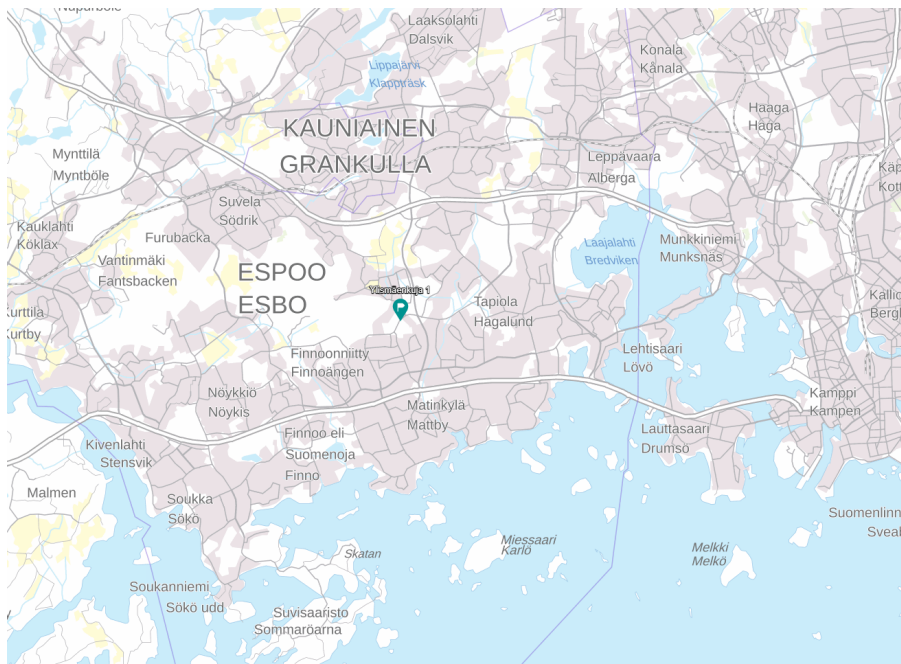
Huoneistoluettelo
7.2.2024

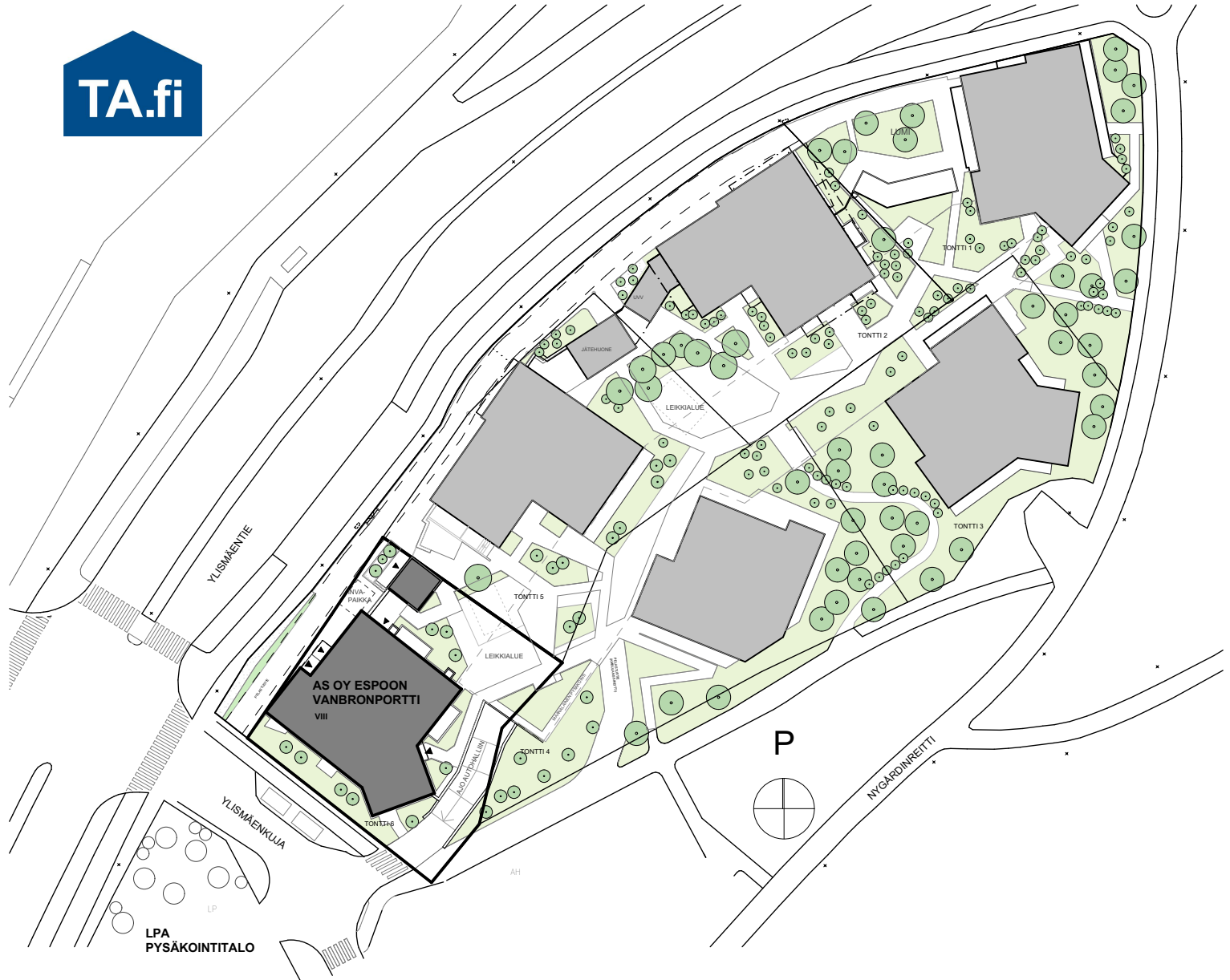
Huoneistoluettelo			
Asuntonumero	Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m2)	Sijainti
A1	3H+KT+VH/TYÖH.	71,00	1. kerros
A2	3H+KT	81,50	1. kerros
A3	3H+KT	69,50	1. kerros
A4	4H+KT+S	82,50	1. kerros
A5	2H+KT+S	60,50	1. kerros
A6	3H+KT	60,00	2. kerros
A7	1H+KT	30,50	2. kerros
A8	1H+KT	30,50	2. kerros
A9	1H+KT	30,50	2. kerros
A10	3H+KT	69,50	2. kerros
A11	4H+KT+S	82,50	2. kerros
A12	2H+KT+S	60,50	2. kerros
A13	3H+KT+S	70,00	2. kerros
A14	3H+KT	60,00	3. kerros
A15	1H+KT	30,50	3. kerros
A16	1H+KT	30,50	3. kerros
A17	1H+KT	30,50	3. kerros
A18	3H+KT	69,50	3. kerros
A19	4H+KT+S	82,50	3. kerros
A20	2H+KT+S	60,50	3. kerros
A21	3H+KT+S	70,00	3. kerros
A22	3H+KT	60,00	4. kerros
A23	1H+KT	30,50	4. kerros
A24	1H+KT	30,50	4. kerros
A25	1H+KT	30,50	4. kerros
A26	3H+KT	69,50	4. kerros
A27	4H+KT+S	82,50	4. kerros
A28	2H+KT+S	60,50	4. kerros
A29	3H+KT+S	70,00	4. kerros
A30	3H+KT	60,00	5. kerros
A31	1H+KT	30,50	5. kerros
A32	1H+KT	30,50	5. kerros
A33	1H+KT	30,50	5. kerros

Huoneistoluettelo
7.2.2024

Huoneistoluettelo			
Asuntonumero	Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m2)	Sijainti
A34	3H+KT	69,50	5. kerros
A35	4H+KT+S	82,50	5. kerros
A36	2H+KT+S	60,50	5. kerros
A37	3H+KT+S	70,00	5. kerros
A38	3H+KT	60,00	6. kerros
A39	1H+KT	30,50	6. kerros
A40	1H+KT	30,50	6. kerros
A41	1H+KT	30,50	6. kerros
A42	3H+KT	69,50	6. kerros
A43	4H+KT+S	82,50	6. kerros
A44	2H+KT+S	60,50	6. kerros
A45	3H+KT+S	70,00	6. kerros
A46	3H+KT	60,00	7. kerros
A47	1H+KT	30,50	7. kerros
A48	1H+KT	30,50	7. kerros
A49	1H+KT	30,50	7. kerros
A50	3H+KT	69,50	7. kerros
A51	4H+KT+S	82,50	7. kerros
A52	2H+KT+S	60,50	7. kerros
A53	3H+KT+S	70,00	7. kerros
A54	3H+KT	60,00	8. kerros
A55	1H+KT	30,50	8. kerros
A56	1H+KT	30,50	8. kerros
A57	1H+KT	30,50	8. kerros
A58	3H+KT	69,50	8. kerros
A59	4H+KT+S	82,50	8. kerros
A60	2H+KT+S	60,50	8. kerros
A61	3H+KT+S	70,00	8. kerros
		3403,00	

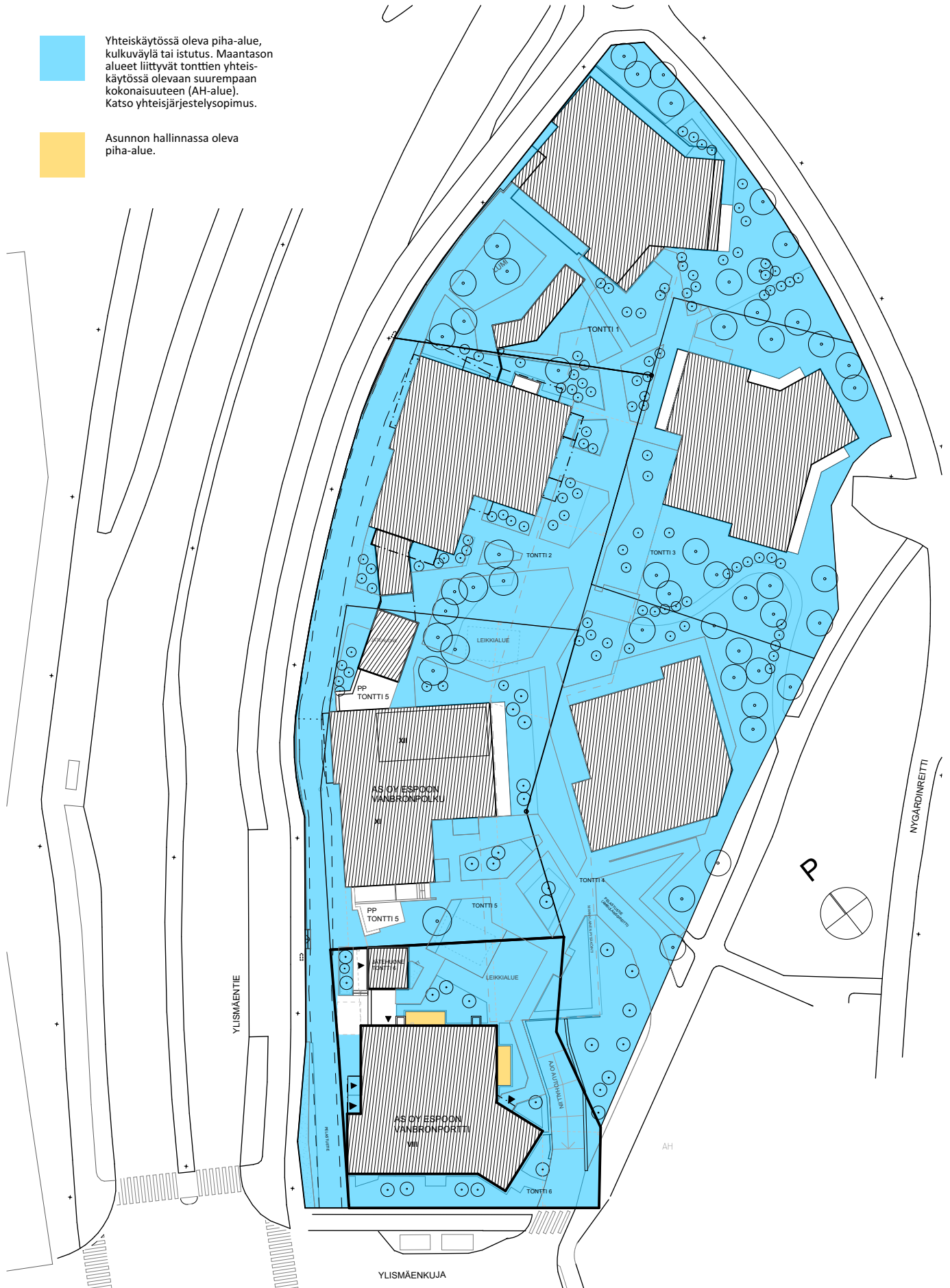
Sijaintikartta
7.2.2024







Yhteiskäytössä oleva piha-alue, kulkuväylä tai istutus. Maantason alueet liittyvät tonttien yhteiskäytössä olevaan suurempaan kokonaisuuteen (AH-alue). Katso yhteisjärjestelysopimus.

Asunnon hallinnassa oleva piha-alue.



Pihojen hallinta-alueet, tontti
7.2.2024

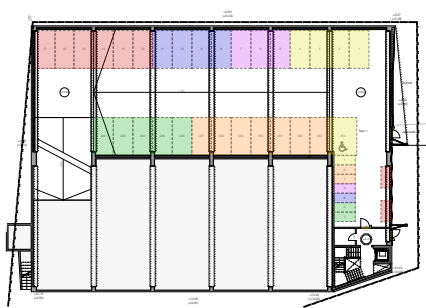
 Yhteiskäytössä oleva piha-alue, kulkuväylä tai istutus. Maantason alueet liittyvät tonttien yhteiskäytössä olevaan suurempaan kokonaisuuteen (AH-alue). Katso yhteisjärjestelysopimus.

 Asunnon hallinnassa oleva piha-alue.

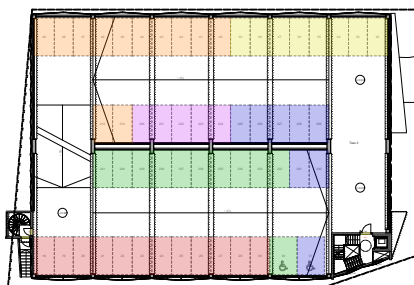


Autopaikat
7.2.2024

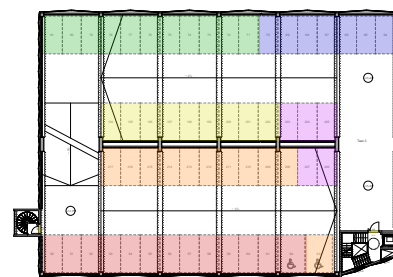
OTE YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSESTA



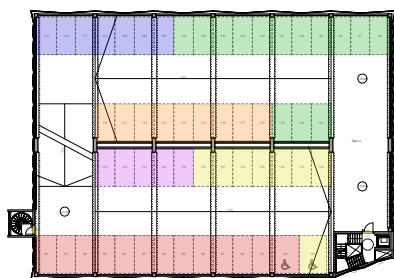
Taso 1



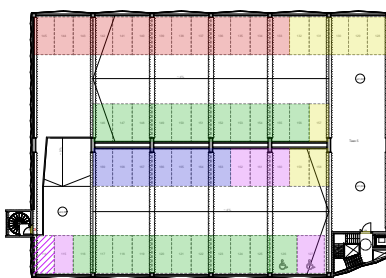
Taso 2



Taso 3



Taso 4



Taso 5

-  Tontin 1 pysäköintipaikat (57 AP; 2 MP)
-  Tontin 2 pysäköintipaikat (63 AP; 2 MP)
-  Tontin 3 pysäköintipaikat (33 AP; 1 MP)
-  Tontin 4 pysäköintipaikat (23 AP; 1 MP)
-  Päiväkodin pysäköintipaikka (tontti 4) (1 AP)
-  Tontin 5 pysäköintipaikat (39 AP; 2 MP)
-  Tontin 6 pysäköintipaikat (38 AP; 1 MP)

TA:N AUTOPAIKAT

Julkisivut 1/2
7.2.2024



JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU KAAKKOON

Julkisivut 2/2
7.2.2024



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KOILLISEEN

Käytettyjen lyhenteiden ja merkkien selitykset
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



siivouskomero/pyykkikaappi



tankokaappi



hyllykaappi



jääkaappipakastin



jääkaappipakastin, varaus



liesi ja uuni, päällä liesikupu



astianpesukone



tilavaraus mikrolle



keittiön pesualtaat ja hana



tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle



sähköryhmäkeskus



pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi



wc-istuin



suihku



saunan kiuas



parvekkeen vedepoistoputki



katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki



luukkutikas, varatie



varatie

HUONELYHENTEET:

ET eteinen

K keittiö

KT keittotila

RT ruokailutila

OH olohuone

MH makuuhuone

KPH kylpyhuone

KHH kodinhoituhuone

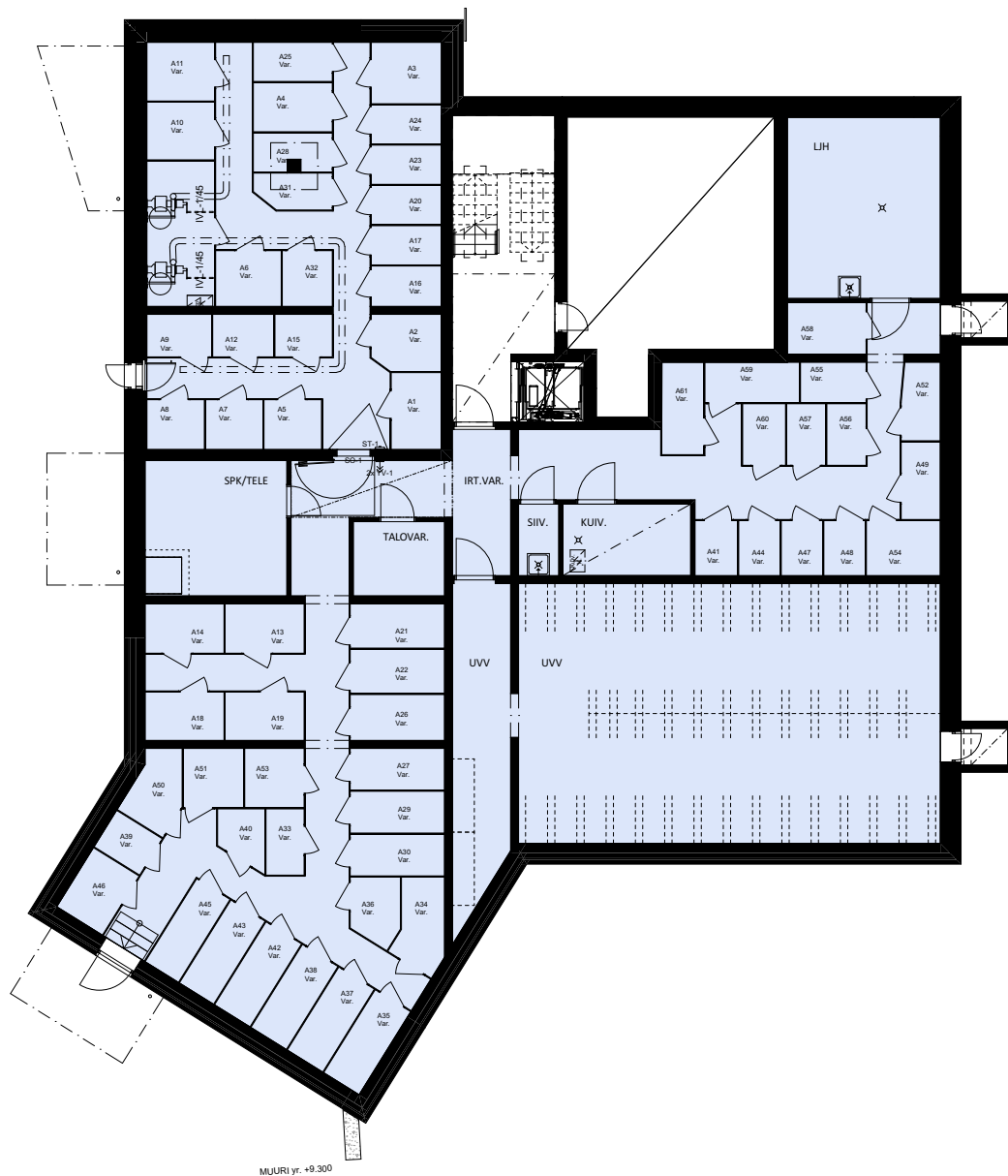
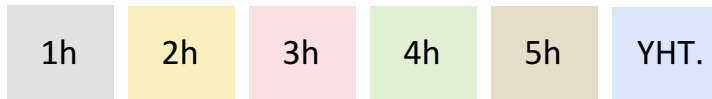
S sauna

VH vaatehuone

WC erillis-wc

Kellarikerros 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Kerroskehitys 1. krs 1:100
7.2.2024

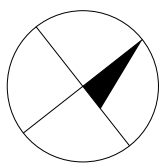
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

- 1h
- 2h
- 3h
- 4h
- 5h
- YHT.



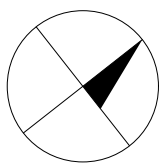
Kerroskehitys 2. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



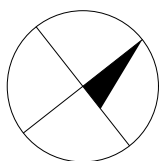
Kerroskehitys 3. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



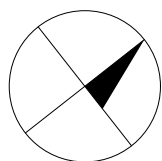
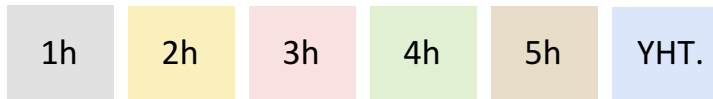
Kerroskehitys 4. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



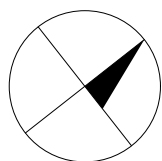
Kerroskehitys 5. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



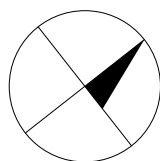
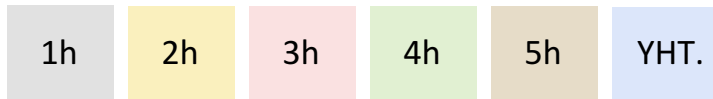
Kerroskehitys 6. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



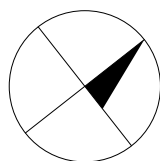
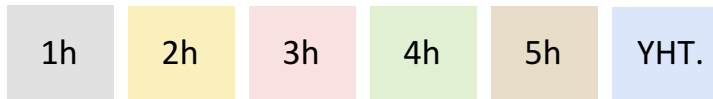
Kerros pohja 7. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Kerroskehitys 8. krs 1:100
7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



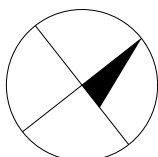
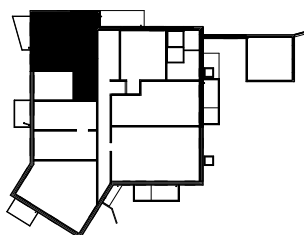
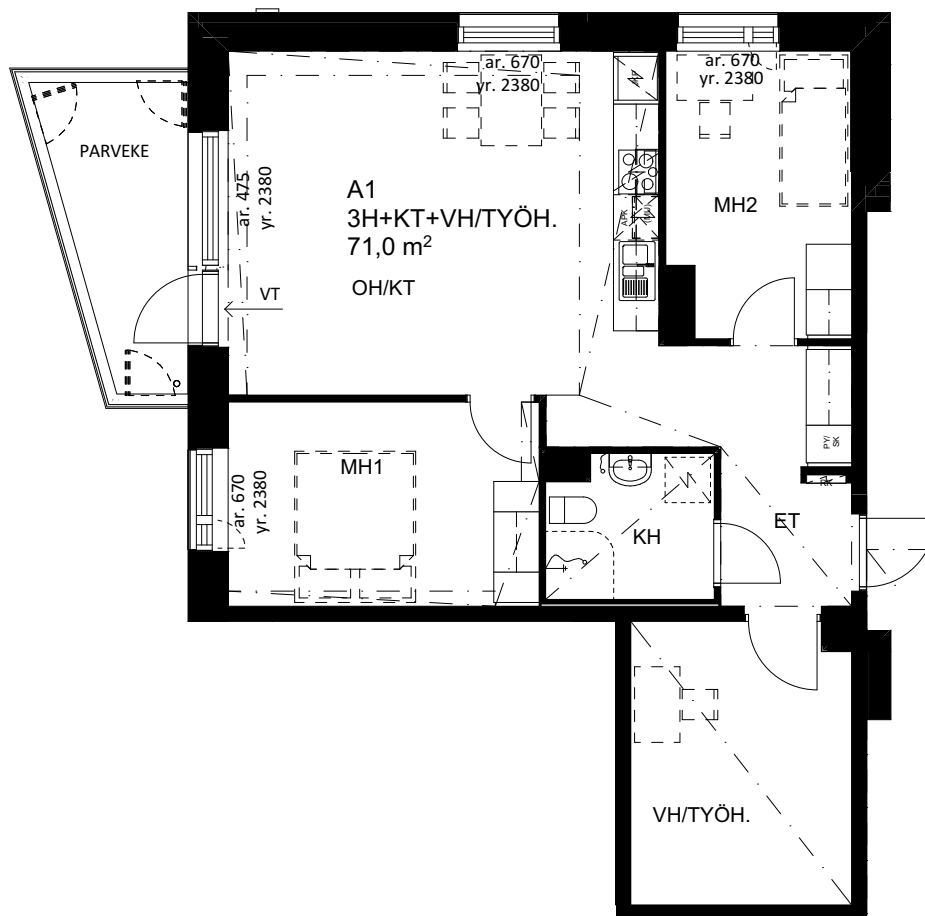
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

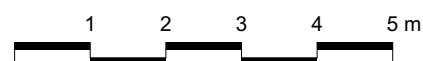
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+vh/työh.
71 m²

A1 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

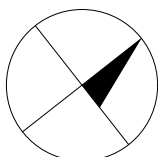
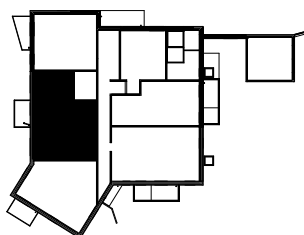
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

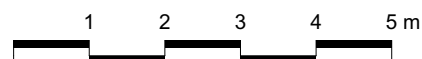
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt
81,5 m²

A2 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

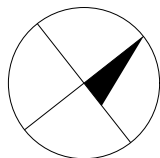
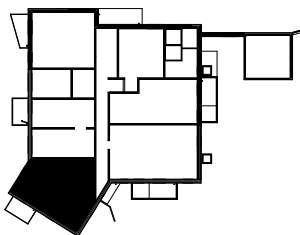
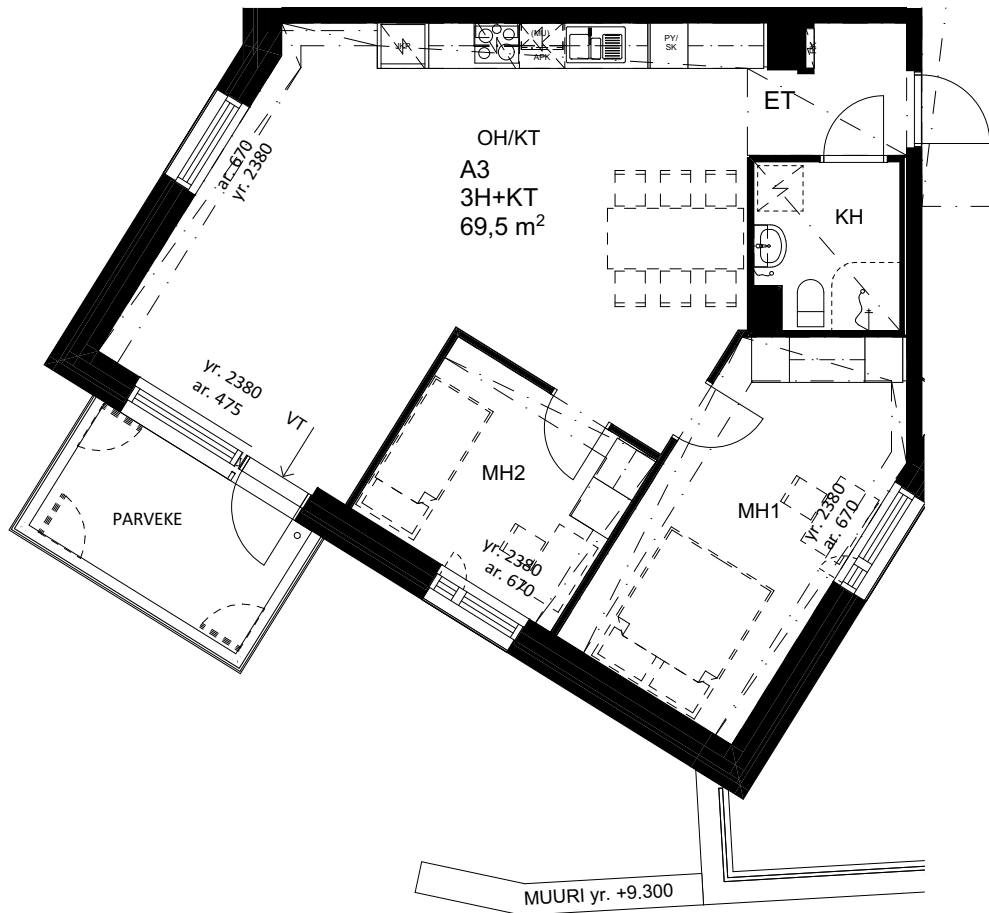
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

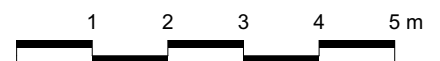
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt
69,5 m²

A3 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

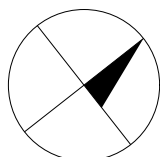
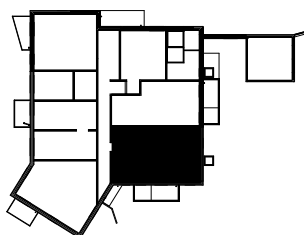
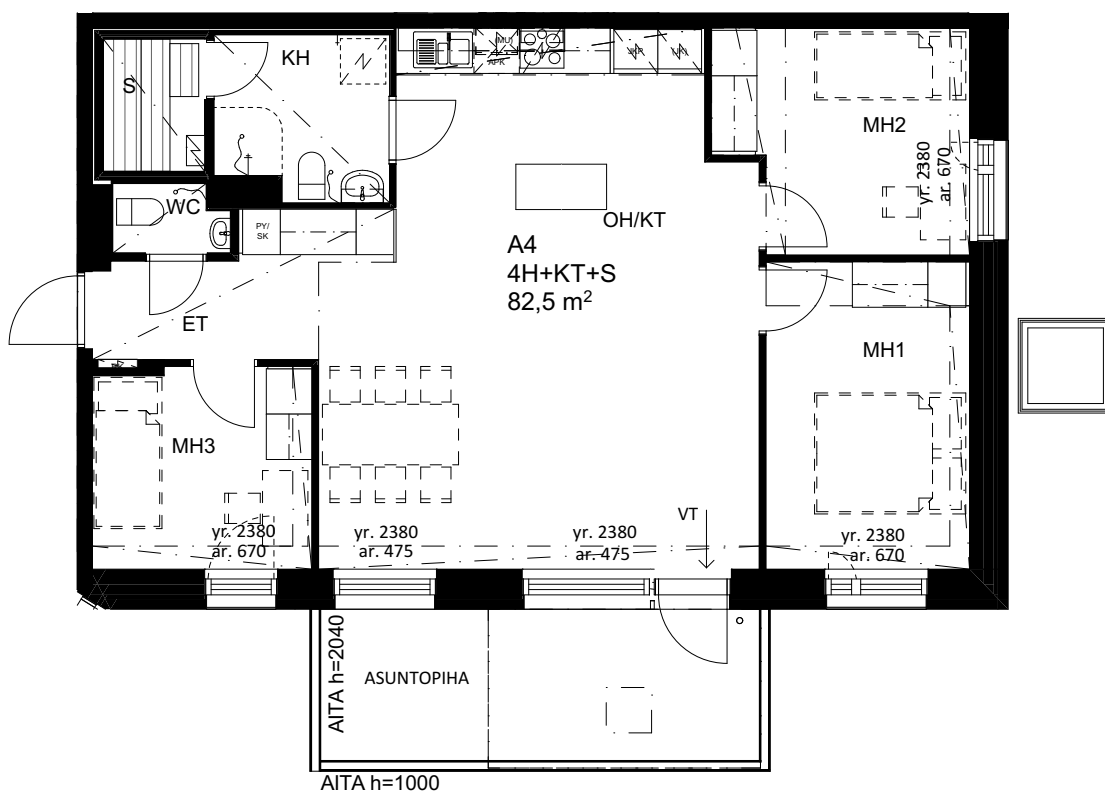
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4h+kt+s
82,5 m²

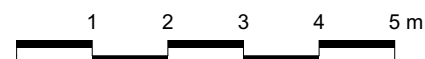
A4 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.



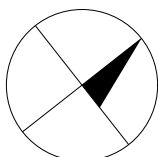
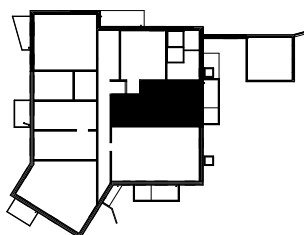
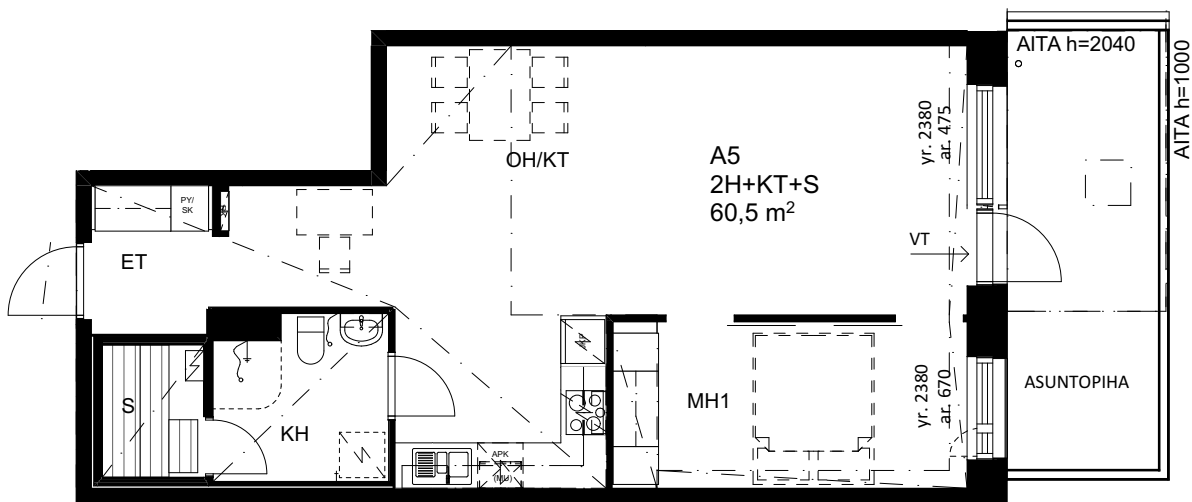
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
60,5 m²

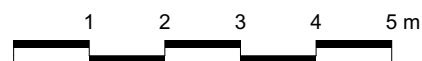
A5 1. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



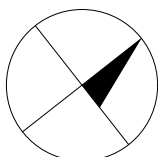
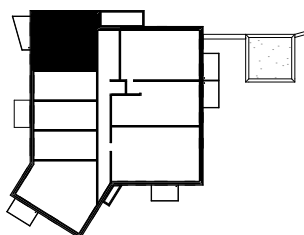
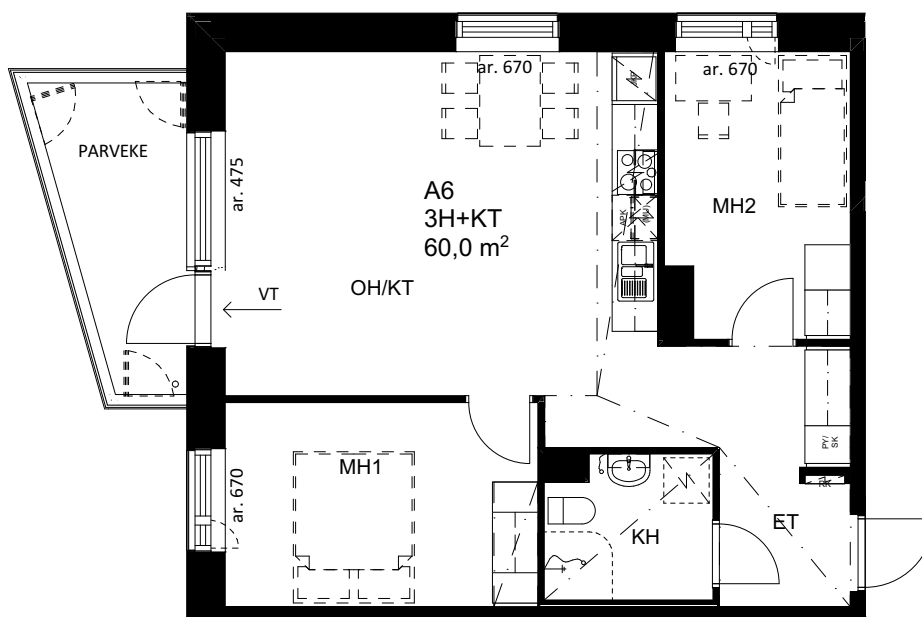
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt
60 m²

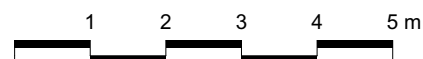
A6 2. krs
A14 3. krs
A22 4. krs



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIRROS 1:100

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.



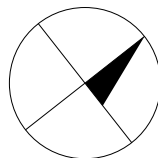
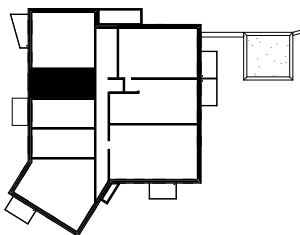
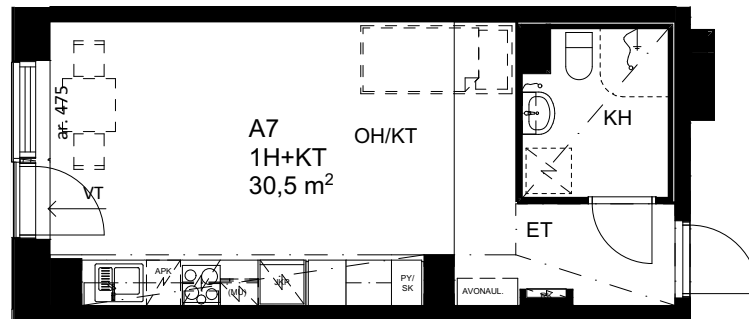
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1h+kt
30,5 m²

A7	2. krs
A15	3. krs
A23	4. krs
A31	5. krs
A39	6. krs
A47	7. krs
A55	8. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



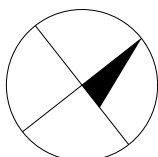
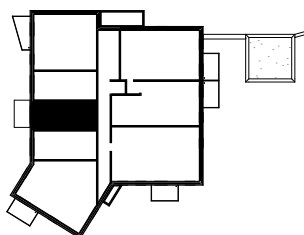
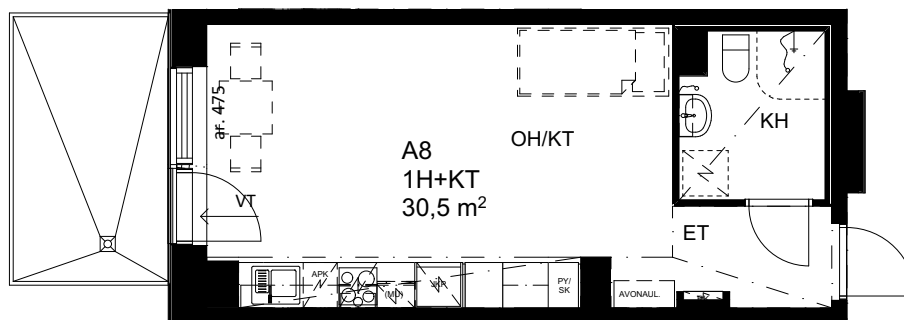
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1h+kt
30,5 m²

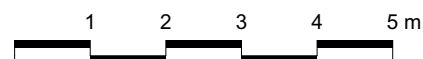
A8 2. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



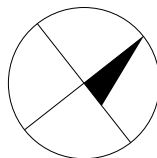
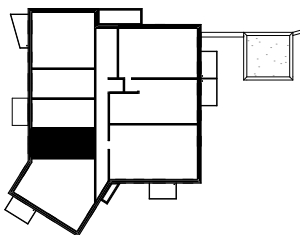
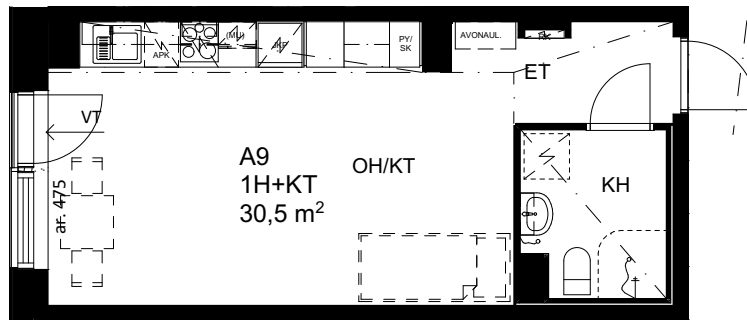
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1h+kt
30,5 m²

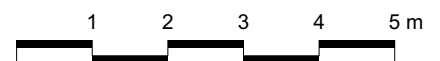
A9	2. krs
A17	3. krs
A25	4. krs
A33	5. krs
A41	6. krs
A49	7. krs
A57	8. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



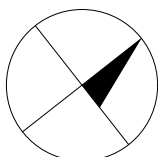
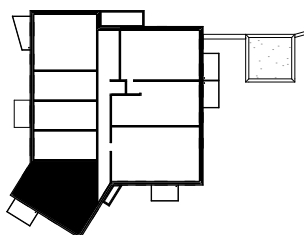
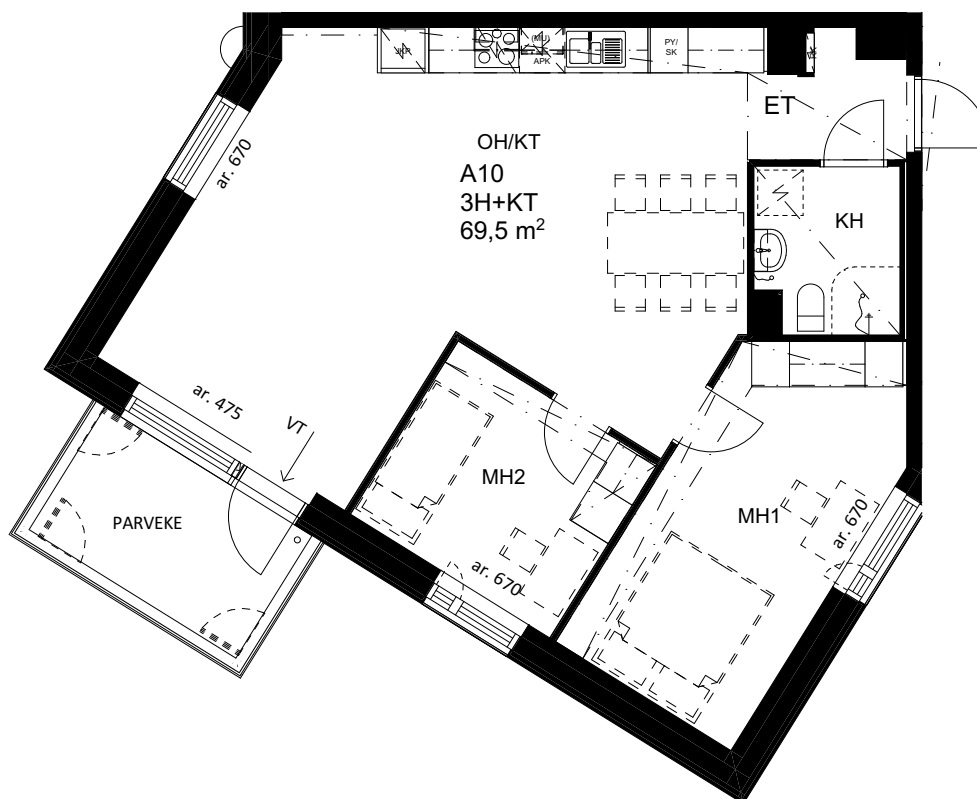
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt
69,5 m²

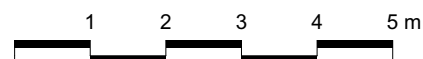
A10	2. krs
A18	3. krs
A26	4. krs
A34	5. krs
A42	6. krs
A50	7. krs
A58	8. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.



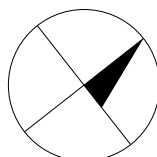
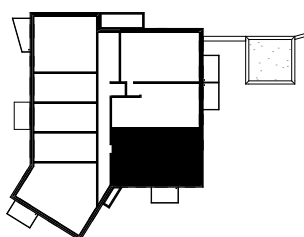
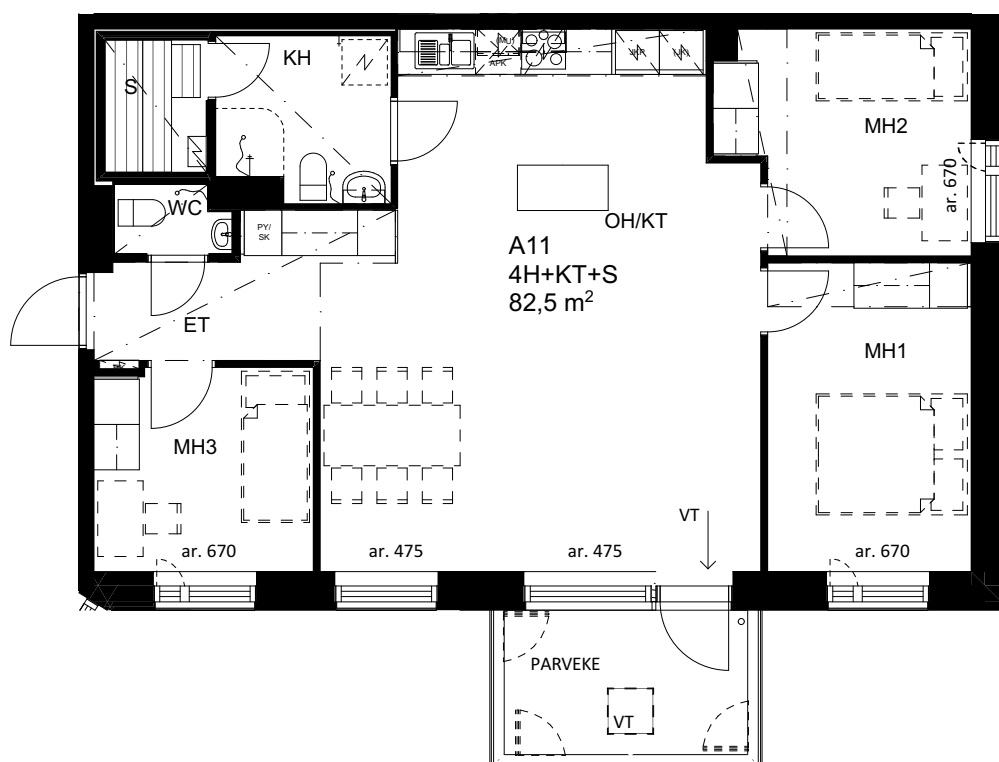
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4h+kt+s
82,5 m²

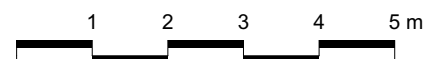
A11	2. krs
A19	3. krs
A27	4. krs
A35	5. krs
A43	6. krs
A51	7. krs
A59	8. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varatieluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.



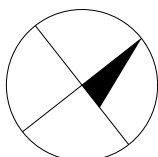
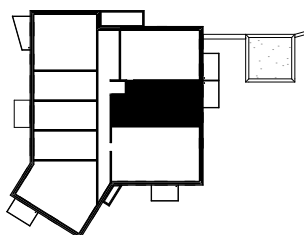
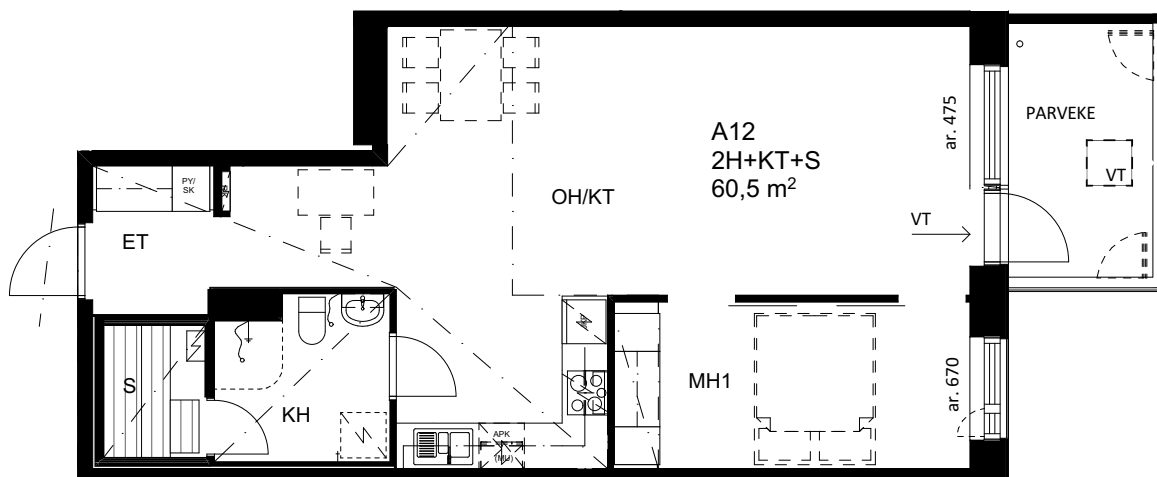
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
60,5 m²

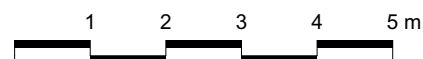
A12 2. krs
A28 4. krs
A44 6. krs
A60 8. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



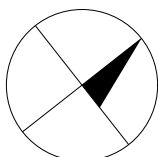
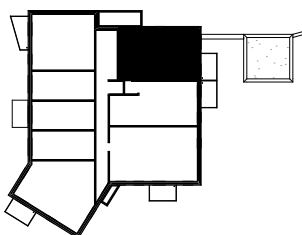
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
70,0 m²

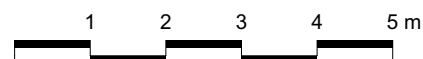
A13 2. krs
A29 4. krs
A45 6. krs
A61 8. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



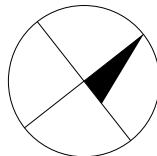
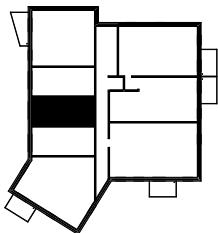
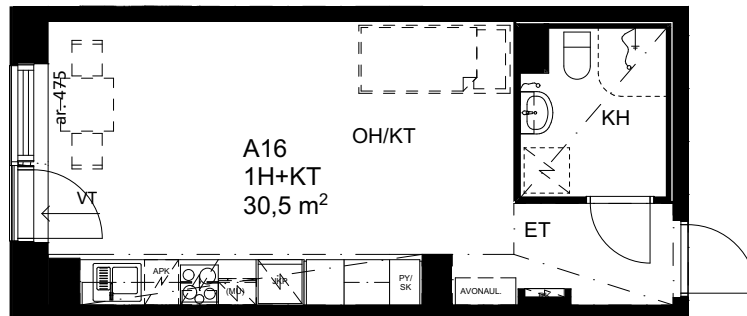
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1h+kt
30,5 m²

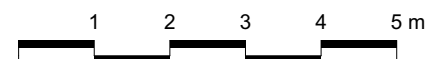
A16	3. krs
A24	4. krs
A32	5. krs
A40	6. krs
A48	7. krs
A56	8. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



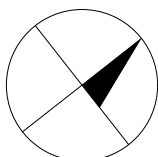
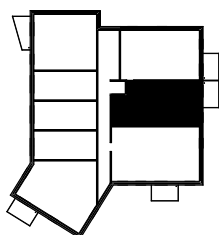
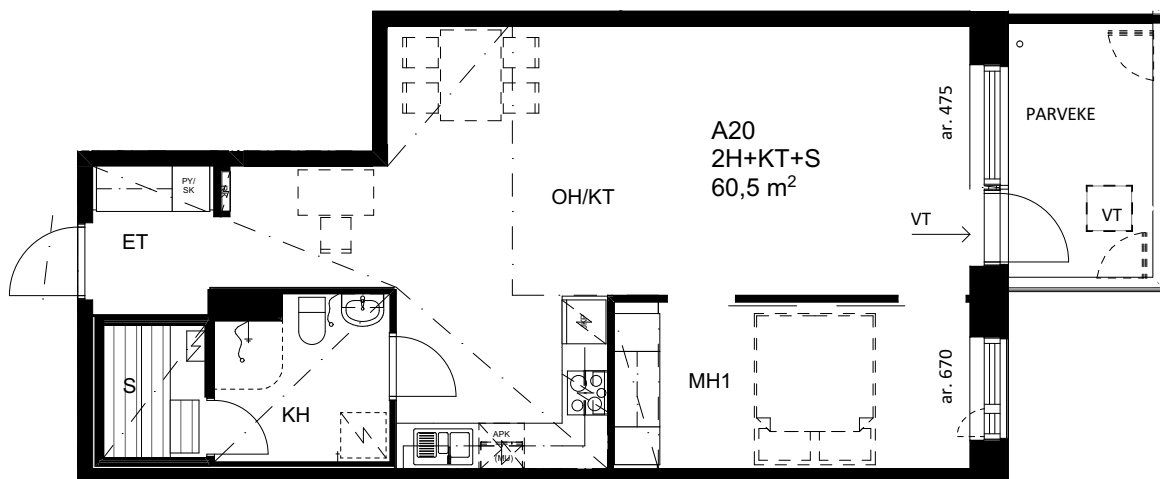
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
60,5 m²

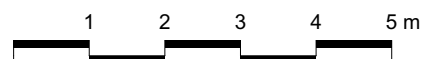
A20 3. krs
A36 5. krs
A52 7. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



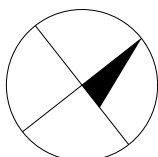
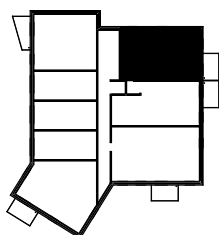
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
70,0 m²

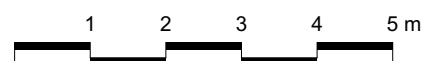
A21 3. krs
A37 5. krs
A53 7. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta, ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



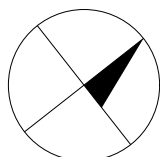
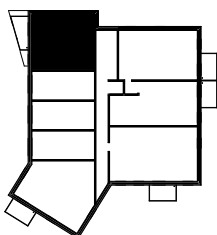
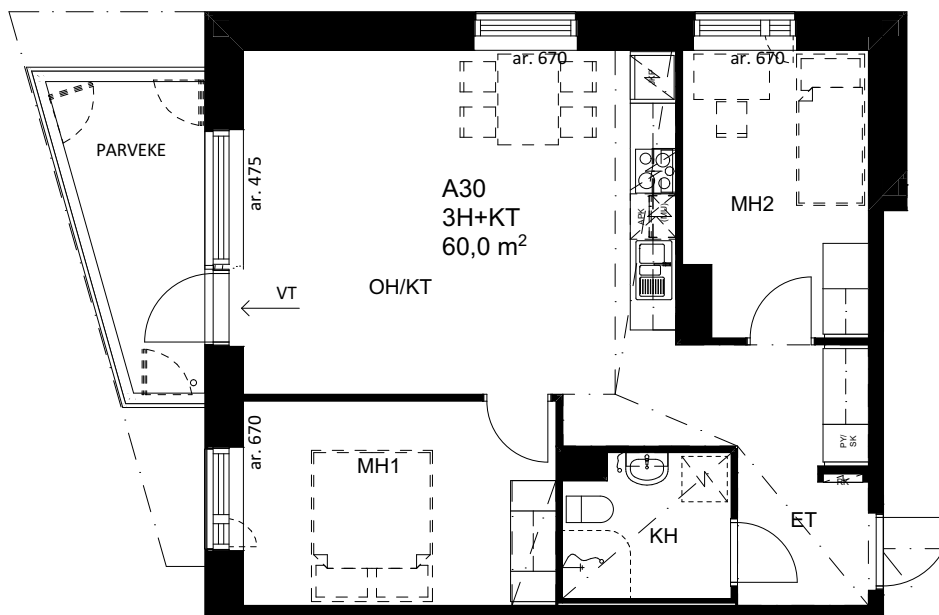
HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt
60,0 m²

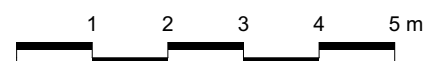
A30 5. krs



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukuttikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



HUONEISTOPOHJA 1:100

7.2.2024

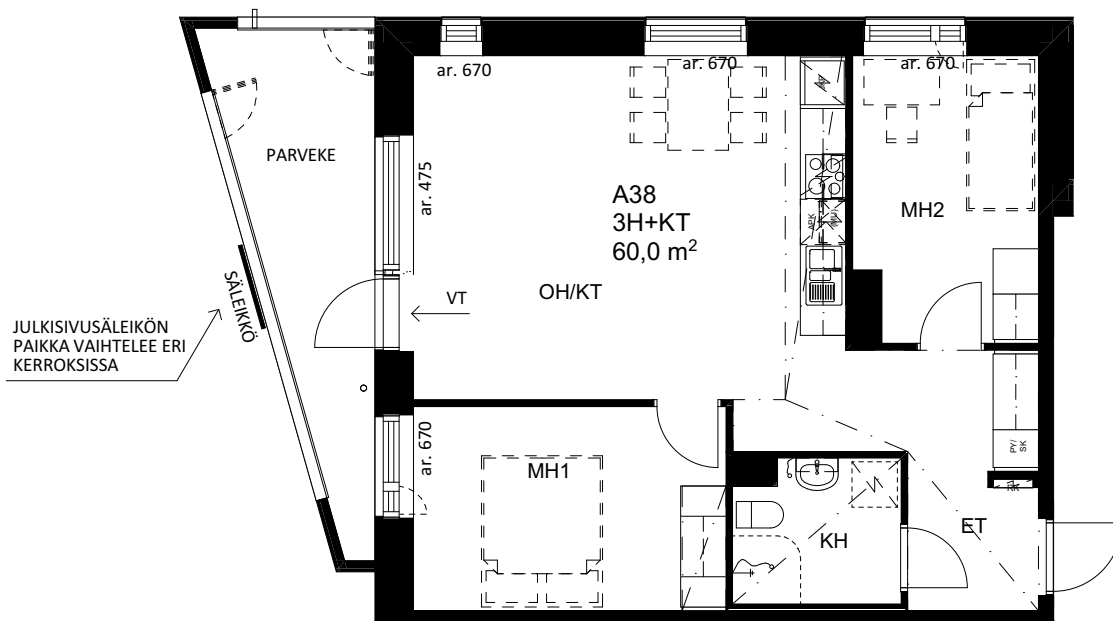
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt
60,0 m²

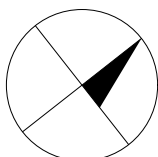
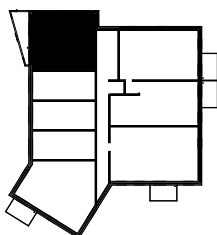
A38 6. krs

A46 7. krs

A54 8. krs



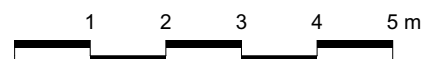
JULKISIVUSÄLEIKÖN
PAIKKA VAIHTELEE ERI
KERROKSISSA



SIJAINTIKAAVIO

Asuinhuoneistojen ikkunoiden yläreuna yr. 2280 lattiapinnasta,
ellei toisin esitetty.
Varateluukkutikkaan sijainti vaihtelee kerroksittain.

POHJAPIIRROS 1:100



TA-Yhtymä Oy / Ylismäenkuja 2, Espoo

RAKENNUSTAPASELOSTUS

TONTTI

Asunto Oy Espoon Vanbronportti sijaitsee Espoon Henttaan kaupunginosassa. Osoite on Ylismäenkuja 2, 02200 Espoo. Yhtiössä on yksi, kellarikerros mukaan lukien 9-kerroksinen, yksiportainen rakennus. Rakennukseen liittyy melumuurin välityksellä 1-kerroksinen kylmä jätehuone. Yhtiö omistaa asuinrakennustontin 21046/6 ja 7/520 suuruiden osuuden tonteista 21046/7 ja 21046/8. Asuinrakennustonttien 21046/1 (Asunto Oy Espoon Olarin Horisontti), 21046/2 (Asunto Oy Espoon Vanbronniiitty), 21046/3 (Asunto Oy Espoon Ylismäenkuja 14), 21046/4 (Asunto Oy Espoon Olarin Lysti), 21046/5 (Asunto Oy Espoon Vanbronpolku) ja 21046/6 (Asunto Oy Espoon Vanbronportti) välillä solmitulla yhteisjärjestelysopimuksella on sovittu tonttien yhteiseen käyttöön tulevien alueiden ja tilojen suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja jakamisesta. Lisäksi asuinrakennustonttien 21046/2 (Asunto Oy Espoon Vanbronniiitty), 21046/5 (Asunto Oy Espoon Vanbronpolku) ja 21046/6 (Asunto Oy Espoon Vanbronportti) välille on tehty yhteisjärjestelysopimus, jolla on sovittu pesulan, kuivaushuoneen ja palvelueteisen yhteiskäytöstä, kustannuksista ja vastuista.

YHTEISTILAT, AUTOPAIKOITUS JA PIHAT

Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsee pääosin yhtiön yhteis-tiloja ja teknisiä tiloja. 1. kerroksessa sijaitsee asuntojen lisäksi yhteis-tiloja, kuten ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto ja saunatila. Yhtiöllä on 1 liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikka, joka sijaitsee piha-alueella esteettömän sisäänkäynnin yhteydessä. Yhtiön muut autopaikat sijaitsevat korttelikokonaisuuteen kuuluvan, asuinrakennuskorttelin yhtiöiden yhteisomistaman LPA-tontin 21046/8 pysäköintitalossa. Yhtiö omistaa pysäköintitalosta 38 autopaikkaa ja 1 moottoripyöräpaikan. Pysäköintitalon julkisivu on avonaista julkisivusäleikköä, eikä se täysin estä tuulen ja sateen pääsyä pysäköintikerrokseen. Pysäköintitalo on lämmittämätön.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Rakennus perustetaan paikallavaletun kantavan paalulaatan päälle. Väli- ja yläpohjat ovat pääasiassa ontelolaattoja. Talossa on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi. Talon ulkoseinät ovat pääosin tiililaattapintaisia betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat osin tiililaattapintaisia ja osin patinavärjäyskäsiteltyä ja uritettuja sandwich-elementtejä. Talon ensimmäisessä kerroksessa julkisivussa on puhtaaksimuurattua tiiltä. Lämmittämätön jätehuone on betonirakenteinen ja se perustetaan maanvaraisena kantavaan maakerrokseen ja paalulaatan varaan. Jätehuoneen julkisivu on osin puhtaaksimuurattua tiiltä ja osin patinavärjäyskäsiteltyä ja uritettuja sandwich-elementtejä. Jätehuoneessa on viherkatto.

PARVEKKEET JA RANSKALAISET PARVEKKEET

Osassa asuntoja on parvekkeet, osassa ranskalaiset parvekkeet ja osassa asuntopihat. Kerrostalon parvekkeiden lattiat ovat betonipintaisia betonielementtejä. Parvekkeet ovat lasitettuja, pois lukien ranskalaiset parvekkeet sekä ensimmäisen kerroksen asuntopihat. Parvekkeiden ja ranskalaisten parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasikaide. Kaitteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat ulosaukeavia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilto ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisään aukeavia ikkunarakenteisia ovia. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla. Parvekkeen ovelta sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerros-taso-ovet ovat paloa pidättäviä yksilehtisiä ovia.

VÄLISEINÄT

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia rakennuslevyseiniä. Kylpyhuoneet ja saunat ovat tehdasvalmisteisia tilaelementtejä.

VÄLIOVET

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi.

LATTIAT

Asuinhuoneissa on laminaattilattia. Lattiaa ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneen, saunan ja wc-tilojenlattiaissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan laminaattinen välitilalevy. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Saunan ja wc-tilojen katot ovat paneloituja. Asuinhuoneiden kylpyhuoneiden katot ovat kylpyhuone-elementti-toimittajan vakio, valkoinen pelti.

KALUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä.

KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on lattialiesi, liesikupu, jääkaappipakastin, astianpesukone sekä varaus mikroaaltouunille. Asuntojen kodinkoneiden koot vaihtelevat kalustekaavioiden mukaan. 4h+kt+s asunnoissa on lisävaraus jääkaapille. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilava-ruukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

VESI JA VIEMÄRI

Rakennus on varustettu asuntokohtaisella kylmän- ja lämpimän käyttöveden mittauksella. Vesimittari on etäluettava.

LÄMMITYS

Asuinhuoneiden lämmityksenä on vesikiertoinen patterilämmitys, jotka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Lisäksi lämmityskaudella tuloilmaa lämmitetään tarvittaessa keskitetyssä ilmanvaihtojärjestelmässä kaukolämmöllä. Kylpyhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä.

ILMANVAIHTO

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan keskitetyllä ilmanvaihtojärjestelmällä. Huoneistojen ilmanvaihto varustetaan tuloilman tehostusmahdollisuudella, jota ohjataan liesikuvun tehostuksen tilatiedolla ja huoneiston tulokanavaan asennettavalla moottorisulkupellillä.

JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Lukitus Abloy Easy. Porrashuoneiden pääulko-ovi on varustettu koodilukolla.

SÄHKÖ

Taloyhtiön kiinteät valot ovat pääosin energiaa säästäviä LED-valoja. Yhtiön pysäköintitalossa sijaitsevilla autopaikoilla on lämmitystolpat. Lämmitystolppien sisäosa on vaihdettavissa, jolloin sähköauton hidaslataus mahdollistuu. Latauslaitteet ja siihen liittyvät järjestelmät eivät sisälly hankkeeseen vakiona.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Kohteen yksityiskohdat saattavat täsmentyä suunnitelmia viimeisteltäessä, rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.



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



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