

## RAKENNUSTAPASELOSTE

Rakennus on 7-kerroksinen uudisrakennus ja pääkäyttötarkoituksena Hotelli. Rakennus muodostuu kolmesta eri rakennusmassasta ja niiden väliin jäävästä korkeasta katetusta sisäpihasta. Hotellihuoneita n. 430 kpl, 2-6. kerroksessa 2 esteetöntä hotellihuonetta ja 7.kerroksessa 1 esteetön huone. Rakennuksen kahteen kellarikerrokseen (K1 ja K2) on sijoitettu pääasiassa paikoitustilojen henkilöautoille, väestönsuojat, teknisiä tiloja sekä rakennuksen toimintaa palvelevia tiloja on kellarin 1:ssä. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee hotellin vastaanottotilat aputiloineen, ravintoloita 2kpl keittiöineen, kokoontumistiloja, avoimia työskentelytiloja, aula, logistiikka-/jätetilat sekä WC-tiloja. 2-7 kerroksissa, hotellihuoneita kylpyhuoneineen, porras- / käytävätiloja sekä työskentely/neuvottelutiloja. Ylimmissä kerroksissa on IV-konehuoneet sekä saunaosasto. Ullakolla Nauvontien puolella on iv-konehuone.

Rakennus sijaitsee helsingissä osoitteessa Mannerheimintie 109 / Nauvontie 10

## PERUSTUKSET

Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## ALAPOHJA JA VÄLIPOHJA

Alapohja on maanvarainen betonilaatta ja välipohja betonirakenteinen. Ala- ja välipohjat toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## JULKISIVUT

Mannerheimintien puoleinen rakennusmassa pääosin taitettua perforoitua tehdasmaalattua alumiinilevyä erillisellä rungolla, taustalla maalattu betoni, Nauvontien puoleinen rakennusmassa on rapattua betonia. Lasiseinäosuudet, kirkasta lasia (energiaominaisuudet huomioon ottaen) alumiiniprofiilijärjestelmässä. 7.kerroksen saunaosaston ja iv-konehuoneen sekä ullakon iv-konehuoneen seinät metallirakenteiset ja pintaiset. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivusuunnitelmien mukaan

## VÄLISEINÄT

hotellihuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräs- tai puurankaisina kipsilevyseininä. Pesuhuoneiden sisäpuolinen levytys tehdään märkätilaan tarkoitettu levystä. Märkätilojen seinissä laatoituksen alla sertifioitu vesieristys. Kellarikerrosten ja 1.kerroksen väliseinät tehdään pääosin kivirakenteisina.

## VÄLIPOHJAT

Välipohjat ovat betonirakenteiset. Kellarikerrosten välipohjat ovat paikallavalettuja ja 2-7.kerroksen välipohjat ontelolaatastovälipohjia.

## YLÄPOHJAT

Yläpohjat ovat betonirakenteisia ontelolaatastovälipohjia lämmöneristeineen. 7.kerroksen saunaosaston ja iv-konehuoneen sekä ullakon iv-konehuoneen katto teräsrakenteinen. Palosuojaus rakennesuunnitelmien mukaan.

## KATTO

Kattomuoto on tasakatto, vesikatteena on bitumikermikate ja viherkatto. Katetun sisäpihan kattona joko loiva harjakatto tai -lasikatto

## TERASSIT

7.kerroksen sauna-/spaosaston yhteydessä on osittain katettu kattoterassi. Terassin lattiamateriaali on puuta tai komposiittia. 1.kerroksen sisäänkäyntien ja ravintoloiden yhteydessä on kivirakenteisia maantasoterasseja.

## HISSI

Rakennuksessa on 5 hissiä, 4 henkilöhissiä ja 1 huoltohissi

## LATTIAPINNAT

Kellarikerrosten paikoitustasot ovat betonia. Sosiaalitilojen ja saunaosaston lattiat ovat keraamista laattaa erityisuunnitelmien mukaan. 1.kerroksen lattia on keraamista laattaa tai kivirakenteinen, osa neuvottelu- ja työtilojen lattioista voi olla tekstiililattioita. Hotellikäytävien lattiat ovat tekstiilimattoa. Hotellihuoneiden lattiat ovat palavyilylankkua sisustussuunnitelmien mukaan. Hotellihuoneiden märkätilat ovat keraamista laatta erityisuunnitelmien mukaan.

## SEINÄPINNAT

Kellarin paikoitustasojen seinät ovat käsittelemättömät. Hotellihuoneiden seinät sisustuslevyä ja maalattuja sisustussuunnitelmien mukaisesti. Muiden tilojen seinät tasoitettuja ja maalattuja tai vuorattu puulla ja/tai metallilla. Märkätilojen seinät ovat keraamista laattaa. Hotellihuoneissa märkätilojen seinät osittain lasia. Kellarin ja 1.kerroksen huolto- ja aputilojen seinät maalattuja.

## KATTOPINNAT

Kellarin paikoitustasojen kattopinnat ovat käsittelemättömiä. Hotellihuoneiden kattopinnat ovat sisustuslevyä sisustussuunnitelmien mukaan. 1.kerroksen tilojen katot ovat akustoisia alaslaskettuja kattoja. Hotellikäytävien katot ovat alaslaskettuja akustoisia kattoja. Saunaosaston katot ovat akustoisia alaslaskettuja kattoja sisustussuunnitelmien mukaan. Märkätiloissa ja keittiöissä katot ovat märkätilaan tarkoitettuja alaslaskettuja kattoja. Kellarin ja 1.kerroksen huolto- ja aputilojen katot maalattuja.

## OVET JA IKKUNAT

Hotellihuoneiden ikkuna ovat puu-alumiinirakenteisia ääneneristysikkunoita. Hotellihuoneiden ovet ovat puurakenteisia ääneneristysovia joko viilupintaisina tai maalattuja sisustussuunnitelmien mukaan. 1.kerroksen julkisten tilojen, aulojen ja sisäpihan isot lasiseinät ovat alumiinirakenteisia lasiseiniä. Muut ovet ovat metallirakenteisia ovia.

## KALUSTEET

Kaikki kiintokalusteet erillisten erityisuunnitelmien ja sisustussuunnitelmien mukaan.

## LÄMMITYS JA JÄÄHDYTYS

Lämmönlähteenä on kaukolämpö ja maalämpö. Jäähdytys hoidetaan kaukokylmällä ja maalämmön kautta.

## VESI JA VIEMÄRI

Rakennus liitetään HSY:n vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiverkostoihin

## ILMANVAIHTO

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- poistoilmanvaihtojärjestelmällä.

## SÄHKÖ

Rakennus liitetään Helenin sähköverkkoon. Rakennukseen tulee Helen verkkoyhtiön muuntamo kojeistoinen. Pääkeskus yhdistetään liittymäkaapelein muuntamon pienjänniteosaan. IV-konehuoneiden katolle asennetaan 50-100kVA:n aurinkosähköjärjestelmä paikalliset määräykset huomioiden. Paneelit asennetaan 15 asteen kulmaan kattopinta-ala tehokkaasti hyödyntäen ja varjostukset huomioiden.

## SPRINKLER

Kellarikerrosten automaattinen sammutusjärjestelmä suunnitellaan kuivasprinklerjärjestelmänä.

## ANTENNI

## TIETOLIIKENNE

Rakennuksen tilat varustetaan tietoliikenneyhteyksiä varten yleiskaapelointijärjestelmällä.

## ULKOTILAT

Saattoliikenteelle varattu alue on asfaltoitu. Huoltopiha on asfaltoitu tai betonikannella. Muuten pihan liikennöntialueet ovat kevyen liikenteen käyttöön tarkoitettuja, materiaalina kivi tai betonikiveys. Pihan muurit, portaat ja istutukset erillisen suunnitelman mukaan. Jätehuolto toteutetaan keskitetyllä kiinteistön yhteisellä jätehuoneella.

## HUOMIOITAVAA

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Kaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma- asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Tiloissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.