

RAKENNUSTAPASELOSTUS

19.6.2019

ASUINKERROSTALO

YLEISTÄ

As Oy Helsingin Koivupuisto on vapaarahoitteinen Hitas kerrostaloyhtiö. Yhtiön muodostaa kaksi hissillä varustettua kerrostaloa. Yhtiön omistuksessa on pihakannen alapuolella sijaitseva autohalli. Yhtiö rakennetaan Helsingin kaupungin asemakaavassa vahvistetulle vuokratontille. Huoneistot sijaitsevat kerroksissa 1-5 ja niitä on 66 kappaletta. Osa asunnoista on varustettu huoneistokohtaisella saunalla.

Kaava

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta.

Piha-alue

Korttelipihan tyyppisellä pihakannella sijaitsee leikki- ja oleskelualue. Kulku- ja sisääntulopihatie, sekä nurmialueet ja istutukset on toteutettu asemapiirroksen tai myöhemmin laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti

Autopaikat

Pihakannen alla on lämmittämätön autohalli. Autohallissa on 33 autopaikka, jotka ovat yhtiön hallinnassa. Kulku autohalliin tapahtuu naapuriyhtiön autohallin kautta.

Yhteistilat

A-talon 1-kerroksessa ja kellarikerroksessa on irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarastot, kiinteistökohtainen väestönsuoja, sekä jätehuone ja muuntamo. B-talossa 1-kerroksessa irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarastot ja jätehuone. 5-kerroksessa sijaitsee kiinteistökohtainen sauna/kerhotilat.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennukset perustetaan maanvaraisesti tai paalutuksen päälle. Perustukset ja alapohja toteutetaan myöhemmin laadittavan rakennesuunnitelman mukaisesti.

Runko ja vesikatto

Rakennuksien kantavarunko ja välipohjat on betonia. Kantavat ulkoseinät ovat betonielementtejä. Julkisivun pinta on pääosin paikalla muurattu. A-talossa Vesikatto on puurakenteinen ja sen katemateriaali on pelti. B-talossa on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Asuinhuoneiden väliseinät ovat pääosin metalli/puurunkoisia kipsilevyseinä. Kosteiden tilojen seinät ovat levy- tai kivirakenteisia.

Parvekkeet ja ulkoterassit

Asuntojen parvekkeena on ranskalainenparveke, parveke tai terassi. Parvekkeet ovat pääosin metalli/betonielementtirakenteisia. Parvekkeen kaiteet ovat lasi/ metallikaiteita. Osalle parvekkeista voi lisättyönä tilata lasituksen. Parvekekaiteita ja lasituksia ei tehdä vesi-, lumi- ja ilmativiiksi.

Porrashuone

Porrashuoneen portaat ovat betonirakenteisia ja mosaiikkibetonipintaisia. Käsijohteet ovat maalattua metalliputkea. Porrashuoneen lattiat päällystetään dB-muovimatolla. Seinät on maalattu. Katto on maalattu ja osassa kattopintaa on äänenvaimennuslevyt. Tarvittaessa katto tehdään alas laskettuna

Ikkunat, ovet ja parvekeovet

Porrashuoneen ja huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Karmin sisäpinnat ovat valkoisia ja ulkopuitteen väri on arkkitehtisuunnitelmien mukainen. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Osa ikkunoista on varustettu auringonsuojalaseilla. Näiden lasien kirkkaus poikkeaa normaali-ikkunasta.

Pääsisäänkäyntien ovet ovat metallirunkoisia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksi- tai kaksilehtisiä. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Parvekeovi on 1 tai 2 -lehtinen puualumiiniovi.

Lukitus

Kohteeseen laaditaan erillinen lukitussuunnitelma ja sen mukainen lukitusjärjestelmä. Pääovessa on sähköinen koodilukko.

Talotekniikka

Rakennus liitetään sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjärjestelmiin. Huoneistoissa lämmitys on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys. A-talossa ilmanvaihtojärjestelmä on toteutettu lämmön talteenotolla varustetulla keskitetyllä keskusilmanvaihtokoneella.

B-Talossa on huoneistokohtainen koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ilmanvaihtokone sijoitetaan huoneistoon kylpyhuoneeseen tai keittiöön.

Rakennus on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja veden mittauksella (luenta huoneistosta).

Rakennus liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroitimet on kytketty sähköverkkoon.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

19.6.2019

Sähkötyöt

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

ETEINEN

Lattia Laminaatti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Kalusteet Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita

OLOHUONE

Lattia Laminaatti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Varusteet Ikkunoissa sälekaihtimet

KEITTIÖ

Lattia Laminaatti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Kalusteet Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
Pöytätasoon upotettu rst-allas
Pöytätasoon upotettu rst-allas
Kodinkoneet Kodinkoneet ovat valkoisia.
Lasikeraaminen liesi
Astianpesukone
Jää/pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi
Liesikupu suunnitelman mukaan
Tilanvaraus mikroaaltouunille
Varusteet Sälekaihtimet ikkunoissa

MAKUUHUONE

Lattia Laminaatti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Kalusteet Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
Varusteet Ikkunoissa sälekaihtimet

KYLPYHUONE

Lattia Vedeneristetty ja laatoitettu.
Katto Paneelikatto
Seinät Vedeneristetty ja laatoitettu
Kalusteet Suunnitelmien mukaisesti
Varusteet Pyyhekoukusto, wc-paperiteline ja suihkuseinäke.

SAUNA

Lattia Vedeneristetty ja laatoitettu.
Katto Suojakäsitelty paneelikatto
Seinät Suojakäsitelty paneeli
Lauteet Runko havupuuta, istuinosat ja kaide kuusi-puuta
Varusteet Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaisesti

Huomiot

Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Seinien tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

YHTEISTILAT

PORRASHUONE

Lattia: Desibeli-matto
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu- tai akustinen verho
Portaat: Betoniporras, pinnakaide
Varusteet: Käsijohde ja kaide arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti tarvittaviin kohtiin.

IRTAIMISTOVARASTO

Lattia: Maalattu betonilattia
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu
Varusteet: Verkkokomerot

ULKOILUVÄLINEVARASTO

Lattia: Maalattu betonilattia
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu
Varusteet: Pyörätelineet

RAKENNUSTAPASELOSTUS

19.6.2019

YHTIÖN HALLINTAAN KUULUVAT TILAT

Yhteiset tilat sijaitsevat A- ja B-talossa. Yhteisiä tiloja ovat irtaimistovarastot-, ulkoiluvälinevarastot, saunaosastot sekä tekniset tilat. Jokaista huoneistoa kohti on irtaimistovarastoon sijoitettu yksi säilytyskomero

Kiinteistöjen 91-26-968-2 ja 91-26-968-3 välille tehdään yhteisjärjestelysopimus (sisältäen mm. piha-alueet, autohallin käytön, jätehuollon, kulkutiet, pelastustiet, nostopaikat, johdot ja viemärit).

A-talossa sijaitsee muuntamo ja Paviljonkikujan kortteileita palveleva jätehuone.

Molempien kiinteistöjen yhteiset jätetilat sijaitsevat B-Talon ensimmäisessä kerroksessa.

MATERIAALIVALINNAT

Huoneistoihin on valittavissa hintaan sisältyviä ja lisähintaisia sisustusvaihtoehtoja materiaaliesitteen mukaisesti.

HUOMIOITAVAA!

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin laatuolosuhteisiin vastaaviin tai parempiin. Ostaja on velvollinen perehtymään kauppakirjan liitteenä olevaan lopulliseen aineistoon.

Huoneistoissa saattaa esiintyä kotelointeja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Suunnitelmiin merkittyjen hormien, kotelointien ja alas laskettujen kattojen paikat ja koot saattavat muuttua LVIS-tekniikasta johtuen.