

RAKENNUSTAPASELOSTUS

17.9.2020

As Oy Helsingin Alppikukka
Hevosmiehenkuja 1-3 Helsinki
Luhtitalot
Rakennukset 1 ja 2

YLEISTÄ

As oy Helsingin Alppikukka on vapaarahoitteinen luhtitaloyhtiö. Yhtiössä on kaksi asuintaloa joissa on yhteensä 17 asuntoa. Yhtiö rakennetaan Helsingin Kaupungin asemakaavassa vahvistetulle vuokratontille. Yhtiön omistuksessa on myös 11 autopaikkaa.

Kaava

Asuinalueella on lainvoimainen asemakaava. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta saa Helsingin Kaupungilta.

Piha-alue

Yhtiön pihalla sijaitsevat yhtiön autopaikat sekä leikki- ja oleskelualue. Kulku- ja sisääntulopihatie sekä nurmialueet on toteutettu asemapiirroksen tai myöhemmin laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti.

Autopaikat

Pihalla on yhteensä 11 autopaikkaa. Katualueelle osoitetaan rakennusluvan mukaisesti 2 autopaikkaa.

Yhteistilat:

Rakennus 1 kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot sekä jätetuone ja talotekniikkatilat.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

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

Runko ja vesikatko

Rakennuksien kantava runko on harkkorakenteinen ja välipohjat ovat betonirakenteisia. Kantavat ulkoseinät ovat harkkorakenteiset. Julkisivu on rapattu.

Talojen katot ovat puurakenteisia ja niiden katemateriaali on pelti.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat harkkorakenteiset. Asuinhuoneiden väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia metalli/puurunkoisia kipsilevyseiniä. Kosteiden tilojen seinät ovat levyrakenteisia.

Parvekkeet ja ulkoterassit

Asuntojen parvekkeena on ranskalainen parveke tai terassi-parveke. Parvekkeet ovat pääosin metalli -ja puurakenteisia. Parvekkeiden kaiteet ovat metallia. Osalle terassiparvekkeista on

mahdollisuus tehdä parvekelasitus. Parvekekaiteita ja lasitusta ei tehdä vesi-, lumi- ja ilmatiiviksi.

Luhtikäytävät

Talojen luhtikäytävät ovat harkko/betonirakenteisia. Käsijohdeet ovat maalattua metalliputkea. Mahdolliset kaiteet ja säleiköt palomääräysten mukaisesti puu-tai metallirakenteisia. Luhtikäytävien sisäkatot on betonipintaisia.

Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisäänaukeavia tehdasmaalattuja MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Karmien sisäpinnan ja ulkopuitteen väri on arkkitehtisuunnitelman mukainen. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Pääsisäänkäyntien ovet ovat yksilehtisiä ulko-ovia. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Parveke ovi on yksi- tai kaksilehtinen puualumiiniovi.

Lukitus

Kohteeseen laaditaan erillinen lukitus suunnitelma ja toteutetaan sen mukainen lukitusjärjestelmä.

Talotekniikka

Rakennus liitetään sähkö-, vesi-, viemäri -ja kaukolämpöjärjestelmiin. Huoneistossa lämmitys on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Huoneiston kylpyhuone ja sauna on varustettu sähköisellä lattialämmityksellä.

Ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella ilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokone sijoitetaan huoneistoon kylpyhuoneeseen. Rakennukset on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja veden mittauksella. Rakennus liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroitin on kytketty sähköverkkoon.

Sähkötyöt

Sähköasennukset käsittävät tavanomaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelijärjestelmällä.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

17.9.2020

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	Maalattuja/tai ruiskutasoitettu
Seinät	Maalattu
Varusteet	Ikkunoissa sälekaihtimet

KEITTIÖ

Lattia	Laminaatti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto	Maalattuja/tai ruiskutasoitettu
Seinät	Maalattu
Kalusteet	Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
Kodinkoneet	Kodinkoneet ovat valkoisia. Induktioliesi Integroitu astianpesukone Jää/pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastin- kaappi
Varusteet	Liesikupu suunnitelman mukaan Ikkunoissa sälekaihtimet

MAKUHUONE

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

KYLPYHUONE

(Toimitetaan tehdasvalmisteisena moduulina)

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

SAUNA

(Toimitetaan tehdasvalmisteisena
kylpyhuone+sauna moduulina)

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

IRTAIMISTOVARASTO

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

ULKOILUVÄLINEVARASTO

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

MATERIAALIVALINNAT

Huoneistoihin on valittavissa hintaan sisältyviä ja lisähintaisia
sisustusvaihtoehtoja rakentajan materiaaliesitteen mukai-
sesti.

HUOMIOT:

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laati-
misajankohdan suunnitelmiin. Urakoitsija varaa oikeuden
muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin laatutasol-
taan vastaaviin tai parempiin. Ostaja on velvollinen perehty-
mään kauppakirjan liitteenä olevaan lopulliseen aineistoon.

Huoneistoissa saattaa esiintyä koteloiteja jotka poikkeavat
suunnitelmapiiirustuksista. Suunnitelmiin merkittyjen hor-
mien, kotelointien ja alas laskettujen kattojen paikat ja koot
saattavat muuttua LVIS-tekniikasta johtuen.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

17.9.2020