# RAKENNUSTAPASELOSTUS (alustava)
# 28.9.2026

## ASUINKERROSTALO

### YLEISTÄ

As Oy Helsingin Koulukallio on vapaarahoitteinen kerrostaloyhtiö. Yhtiön muodostaa yksi hissillä varustettu kerrostalo. Yhtiö rakennetaan Helsingin kaupungin asemakaavassa vahvistetulle vuokratontille. Rakennus toteutetaan SSA Rakennus Oy:n muuntojoustavalla rakennustavalla, johon asiakas voi räätälöidä oman näköisen pohjaratkaisunsa. Huoneistoja rakennuksessa on maksimissaan 13 kappaletta.

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

#### Piha-alue
Korttelipihan tyyppisellä piha-alueella sijaitsee korttelin yhteiset leikki- ja oleskelualueet. Osa piha-alueesta sijoittuu autohallin kannen päälle. Kulkuväylät sekä nurmialueet ja istutukset on toteutettu asemapiirroksen / pihasuunnitelman mukaisesti.

#### Autopaikat
Pihakannen alla ja osittain As Oy Helsingin Koulukallion ja As Oy Helsingin Koulupihan kellarikerroksessa on puolilämmin autohalli. Autohallissa on 25 autopaikkaa ja pihalla 5, jotka myydään erillisen kiinteistöyhtiön osakkeina.
Näiden lisäksi autohallissa on 2 LE-pysäköintipaikkaa ja pihalla 2 LE-pysäköintipaikka. Kulku autohalliin tapahtuu Kylätien puolelta tai As Oy Helsingin Koulupihan ja As Oy Helsingin Koulukallion porraskäytävän kautta.

#### Yhteistilat
As Oy Helsingin Koulukallion yhteistilat sijaitsevat As Oy Helsingin Koulupihan rakennuksessa. Näihin kuuluvat irtaimistovarastot sekä yhteiskäyttötilat, kuten talosauna, pesula ja kuivaushuone.

As Oy Helsingin Villa Steniuksen rakennuksessa on kerho- ja yhteiskäyttötila (entinen juhlasali). Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on korttelin asukkaiden yhteiskäytössä oleva etätyötila.

### RAKENTEET

#### Perustukset ja alapohja
Rakennus perustetaan kalliolle. Alapohja toteutetaan maanvaraisena myöhemmin laadittavien rakennesuunnitelmien mukaan.

#### Runko ja vesikatto
Rakennuksen kantava runko ja välipohjat ovat betonia. Ulkoseinät ovat puuelementtejä. Rakennuksen yläpohja on betonirakenteen yläpuolisilta osin puurakenteinen ja sen vesikate materiaali on pelti.

Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä erillisellä telinejärjestelmällä. Asennus toteutetaan vesikaton tiiveyttä vaarantamatta. Paneelien sijoittelu huomioi katon huoltoliikenteen ja turvavarusteet.

### Pihakansi
Pihakansi toteutetaan myöhemmin laadittavan rakennesuunnitelman mukaisesti. Istutusalueet erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

### Väliseinät
Huoneistojen väliset seinät ovat metalli/puurunkoisia kipsilevyseiniä. Asuinhuoneiden väliseinät ovat pääosin metalli/puurunkoisia kipsilevyseiniä.

### Parvekkeet ja ulkoterassit
Asunnoilla on parveke, ranskalainenparveke tai terassi. Parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeen kaiteet ovat lasi-/metallikaiteita. Kaikkiin parvekkeisiin tehdään parvekelasitus. Kattoterassilla on osittainen lasitus. *Parvekekaiteita ja lasituksia ei tehdä vesi-, lumi- ja ilmatiiviiksi.*

### Porrashuone
Asuinrakennuksen porrashuone ja portaat ovat betonirakenteisia. Käsijohteet ovat RST. Porrashuoneen lattiat päällystetään dB-muovimatolla, sisäänkäynti kerroksen lattiat laatoitetaan. Seinät on maalattu. Katto tehdään alas laskettuna järjestelmäkatolla.

### Ikkunat, ovet ja parvekeovet
Porrashuoneen ja huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE-tyyppisiä puuikkunoita. Karmin sisäpinnat ovat tammen sävyisiä ja ulkopuitten väri on arkkitehtisuunnitelmien mukainen. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Osa ikkunoista on varustettu auringonsuojalaseilla. Näiden lasien kirkkaus voi poiketa normaali-ikkunasta. Pääsisäänkäyntien ovet ovat tehdaskäsiteltyjä puurakenteisia lasiovia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä tehdaskäsiteltyjä puuväliovia. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Parvekeovi on tehdaskäsitelty 1-lehtinen puuovi.

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

### Talotekniikka
Rakennus liitetään sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.  Huoneistoissa lämmitys on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneiston kylpyhuone ja mahdollinen sauna on varustettu sähköisellä lattialämmityksellä. Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmä on koneellisella lämmön talteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokone sijoitetaan kylpyhuoneeseen. Huoneistoissa maaviileää hyödyntäen jäähdytyskonvektori. Rakennus on varustettu huoneistokohtaisilla sähkön- ja vedenmittauksilla. Rakennus liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon.

Taloyhtiö varustetaan katolle asennettavalla aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmä kytketään kiinteistökeskukseen ja tuotettu sähkö käytetään ensisijaisesti taloyhtiön kiinteistösähkön (kuten valaistus, ilmanvaihto, hissit) tarpeisiin.

### Sähkötyöt

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

## ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

### Eteinen

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

### Olohuone

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

### Keittiö

| | |
|---|---|
| Lattia | Parketti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta |
| Katto | Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu |
| Seinät | Maalattu |
| Kalusteet | Tehdasvalmisteisia kiintokalusteita |
| | Pöytätaso laminaattia |
| | Pöytätasoon upotettu rst-allas ja induktioliesitaso |
| Kodinkoneet | Erillisuuni |
| | Integroitu astianpesukone |
| | integroitumikroaaltouuni |
| | integroidut Jää/Pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi |
| Varusteet | Ikkunoissa sälekaihtimet |
| | Liesikupu suunnitelmien mukaan |

### Makuuhuoneet

| | |
|---|---|
| Lattia | Parketti, 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, valopeili, wc-istuin, ppk-varaus, allas ja bideesuihku |

Sauna

| | |
|---|---|
| Lattia | Vedeneristetty ja laatoitettu |
| Katto | Paneelikatto |
| Seinät | Paneeliseinät, kph/saunan välinen seinä lasia |
| Lauteet | Tervaleppä |
| Varusteet | Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaisesti |

Kodinhoitohuone

| | |
|---|---|
| Lattia | Vedeneristetty ja laatoitettu |
| Katto | Paneelikatto |
| Seinät | Vedeneristetty ja laatoitettu, kph/kodinhoitohuoneen välinen seinä lasia |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaisesti |

Erillis-wc

| | |
|---|---|
| Lattia | Vedeneristetty ja laatoitettu |
| Katto | Paneelikatto |
| Seinät | Vedeneristetty ja laatoitettu |
| Kalusteet | Suunnitelmien mukaisesti |
| Varusteet | Pyyhekoukusto, wc-paperiteline, valopeili, wc-istuin, allas ja bideesuihku |

### Huomiot

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

## YHTEISTILAT

### Porrashuone

| | |
|---|---|
| Lattia | dB-muovimattoa, sisäänkäyntikerroksessa laatoitettu |
| Katto | Järjestelmäkatto |
| Seinät | Maalattu |
| Portaat | Betoniporras, maalattu pinnakaide, rst-käsijohde |

### Irtaimistovarastot

| | |
|---|---|
| Lattia | Maalattu betonilattia |
| Katto | Maalattu |
| Seinät | Maalattu |
| Varusteet | Verkkokomerot |

### Ulkoiluvälinevarasto / lastenvaunuvarasto

| | |
|---|---|
| Lattia | Maalattu betonilattia |
| Katto | Maalattu |
| Seinät | Maalattu |
| Varusteet | Pyörätelineet (uvv) |

## MATERIAALIVALINNAT

Huoneistoihin on valittavissa hintaan sisältyviä ja lisähintaisia sisustusvaihtoehtoja materiaaliesitteen mukaisesti.

Huoneistoihin on valittavissa lisähintaisia ratkaisuja materiaaliesitteen mukaisesti

## HUOMIOITAVAA!

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin laatutasoltaan 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-tekniikan tilatarpeista johtuen.

SSA Rakennus Oy