



ASUNTO OY HELSINGIN SIVELLIN

ALUSTAVA

**RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

16.3.2021



ASUNTO OY HELSINGIN SIVELLIN

Sulkaupolku 1, 00370 Helsinki

Asunto Oy Helsingin Sivellin sijaitsee Helsingin Pitäjänmäen kaupunginosassa korttelissa no. 46117 tontilla no. 18. Tontin pinta-ala on 3229 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 4430 kem². Yhtiö käsittää kaksi asuinkerrostaloa ja maanalaisen pysäköintirakennuksen. Asuinrakennukset ovat nelija viisikerroksisia ja ne koostuvat yhteensä kolmesta porrashuoneesta. Asuntoja on 57, yhteensä 3232 as-m². Liiketilajoja on 3, joista yksi jaettavissa kahdeksi erilliseksi liiketilaksi, yhteensä 352 li-m². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Yhtiöllä on yhteensä pysäköintipaikkoja 30 kpl, joista 28 kpl sijaitsee maanalaisessa pysäköintirakennuksessa ja 2 kpl piha-alueella.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien muiden asuntoyhtiöiden kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä niiden mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Yhtiö rakennetaan Helsingin kaupungin vuokratontille.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 15.1.2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennukset perustetaan betonianturoiden varaan maanvaraisesti.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat pääosin maanvaraisia betonirakenteita ja osittain ryömintätällisiä ontelolaatta-alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja vesikatteena on peltikatteen harjakatto. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Yksikerroksisen liiketilan yläpohjan rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja vesikatteena on bitumihuopa ja maksaruohokatto. Vedenpoisto toteutetaan sisäpuolisella sadeveden poistolla

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseinä. Kylpyhuoneet toteutetaan kylpyhuone-elementteinä.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääosin betonirakenteisia lämmöneristeen päälle kolmikerrosrapattuja elementtejä.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini -ikkunoita, joissa uloin puite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Osa ikkunoista on auringonsäteilysojattuja energialaskelman mukaisesti. Suojaus saattaa vaikuttaa ikkunan lasin värisävyyden. Lisäksi osassa ikkunoita on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, joka saattaa näkyä kuvioina ikkunan reunassa.

Porrashuoneiden, yhteistilojen ja liiketilojen ikkunat ovat pääosin metallirakenteisia.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolaaminen ovi puu-ovetillä. Parvekeovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovia.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeiden lattiapinnat ovat pääosin hienopestyä betonia. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia. Osassa parvekkeita on kattopintaan kiinnitetty äänipinnoite.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia osin umpikaiteita ja osin lasi- ja pinnakaiteita julkisivupiirustusten mukaan. Parvekekaiteiden lasi on kirkas. Parvekkeet ovat lasitettuja asuntoissa A8, A14, A20, A26, B30, B34, B37, B38, B41, C43, C47, C48, C52, C53, C57. Muilla parvekkeilla on varaus parvekelasitukselle, joka voidaan toteuttaa erillisenä lisätyönä.

Huoneistoissa A6, A7, A12, A13, A18, A19, A24, A25 on ranskalainen parveke. Parveke-oven alareunan korkeus lattiasta on n. 30 cm. Ranskalaisissa parvekkeissa on lasi- ja pinna-kaide.

Huoneistoissa A3 ja B29 parvekkeen lattiarakenteena on betonilaatta ja niissä on askelmilla erotettu maantasossa oleva betonilaatoitettu asunnon piha-alue.

Huoneistossa A8 parvekkeen lattiarakenteena on puurtilät.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Asunnon C42 parvekkeen lasituksen yläosa on kiinteärakenteinen. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja valaisimella.

Julkisivu

Julkisivupinnat ovat pääosin rapattuja. Ensimmäisessä kerroksessa julkisivupintana on osittain tiilimuuraus.

Piha-alue ja jätehuolto

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivituhkapintaisia. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Yhtiöllä on lukittava jätehuone portaan C ensimmäisessä kerroksessa.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset liukuovelliset komerot
Varusteet	LED-valaisin

Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökalusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Laitteet	Liesikupu, keraaminen keittotaso, kalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja yksiöissä ja kaksioissa jääkaappipakastin, kolmioissa lisäksi kylmälaitevaraus, 4h+kt ja suu-remmissä asunnoissa erillinen jääkaappi ja kaappipakastin

Olohuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

Makuuhuoneet

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet

Vaatehuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-valaisin

Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet
Varusteet	LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline, tilava- raus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle

WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	LED-valaisin, tasopeili valolla, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline

Sauna

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Lauteet
Varusteet	Sähkökiuas, valaisin

Työtila (asunto A3)

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä parketin sävyä. WC:ssä keraaminen laatta.
Seinät	Maalattu, WC:ssä keraaminen laatta.
Katto	Alaslaskettu, avattava t-listakatto. WC:ssä puupaneeli.
Varusteet	LED-valaisimet sähkösuunnitelman mukaan. WC:ssä LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi, pyyhekoukut, wc-paperiteline.

Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle ja kalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata.

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

VARASTO- JA MUUT TILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat väestönsuojassa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat kellarikerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa. Yksi ulkoiluvälinevarasto sijaitsee erillisessä kylmässä rakennuksessa piha-alueella. Polkupyöräpaikat sijaitsevat pääosin sääsuojuetuissa tiloissa sekä osin ulkona.

Pesula sijaitsee portaan B ensimmäisessä kerroksessa. Kuivaushuoneet (4 kpl) sijaitsevat A- ja B -portaiden kellarikerroksessa sekä B- ja C -portaiden ensimmäisessä kerroksessa. Sauna pukuhuonetiloinen sekä kerhotila sijaitsevat C -portaan ensimmäisessä kerroksessa.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin portaan C ensimmäisessä kerroksessa sekä portaiden A ja B kellarikerroksessa.

Autopaikkoja on yhteensä 30 kappaletta, joista 28 kpl sijaitsee maanalaisessa pysäköintirakennuksessa ja 2 kpl piha-alueella. LE-paikkoja on pysäköintihallissa 2 kpl ja piha-alueella 1 kpl. Yhtiön kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin. Pysäköintipaikoista 1 kpl on varattu yhteiskäyttöautolle, jonka toiminnasta vastaa operattori.

Asuntoyhtiön omistukseen kuuluu kolme maantasokerroksessa sijaitsevaa liiketilaa. Liiketila A60 (192,5 m²) sijaitsee A-portaassa ja on jaettavissa kahdeksi erilliseksi liiketilaksi. Liiketila B59 (35,0 m²) sijaitsee B-portaassa. Liiketila C58 (131,0 m²) sijaitsee C-portaassa. Liiketilaan C58 toteutetaan valmistuskeittiövaraus.

TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja WC:ssä on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys. Yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys, talosaunan pesuhuone varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä.

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen.

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön.

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 16.3.2021 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Pvm

Muutos/täsmennys koskee: