

# **RAKENNUSTAPASELOSTUS 28.11.2006**

---

## **Helsingin Asumisoikeus Oy/Sippolan Hovi**

### **YLEISTÄ**

Kohteen arkkitehtisuunnitelmat perustuvat keväällä 2005 järjestettyyn suunnittelu- ja tarjouskilpailuun.

Kohde sijaitsee Viikissä, osoitteessa Von Daehnin katu 15, 00790 Helsinki  
Kortteli 36244 tontti nro 6

### **TONTTI**

Tontti rajoittuu kaakossa Von Daehnin katuun, lounaassa ja luoteessa kaupungin puistoon, ns. Viikinojan purolaaksoon ja koillisessa toiseen kerrostalotonttiin. Tontin kohdalla Von Daehnin kadulla on bussipysäkki. Lähin metroasema on Myllypurossa.

### **RATKAISU**

Kohteessa on kolme kerrostaloa, joista yksi on kaksiportainen lamellitalo ja kaksi muuta ovat pistetaloja. Lamellitalon A-porras on nelikerroksinen ja B-porras viisikerroksinen siten, että viidennessä kerroksessa sijaitsevat talosauna ja toinen kerhohuone sekä IV-konehuone. Pistetalot ovat osittain viisi- ja osittain nelikerroksisia.

### **ASUNNOT**

Kohteessa on 74 asuntoa. Kaikilla asunnoilla lasitettu parveke lukuun ottamatta asuntoja A1, A2, A3, B16, B17, C33, C34, C35, C38, C39, D54, D55 ja D56, joilla on yksi tai kaksi maantasoterassia.

Jokaisella asunnolla on lämmin irtaimistovarasto joko pistetalojen kellarissa tai asunnon sisällä normaalien säilytystilojen lisäksi. Asunnoille kuuluvat varastot on tarkemmin esitetty asuntopohjissa.

### **RAKENTEET**

Rakennukset perustetaan betonisten sokkelielementtien varaan rakennesuunnitelmien mukaan. Rakennusten väli-, ala- ja yläpohjat ovat ontelolaattaa lukuun ottamatta kellaritiloja, joissa on maanvarainen alapohja. Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat tuulettuja. Huoneistojen kevyet väliseinät ovat yleensä kipsilevyseiniä, lukuun ottamatta pesu- ja kylpyhuoneiden seiniä, jotka ovat kiviaineisia.

### **JULKISIVUT**

Rakennusten julkisivut ovat paikalla muurattua punatiiltä Von Daehnin ja Viikinojan purolaakson puoleisissa julkisivuissa ja osittain rapattuja tontin sisäosissa. Parvekkeiden ja pihaterassien taustaseinät ovat puupaneelia. Sekä lamelli- että pistetalojen lounaaseen suuntautuviin parvekkeisiin on turkoosit liukusuojaseinät ja molemmissa pistetaloissa turkoosit olohuoneosat.

### **PARVEKKEET**

Parvekkeet ja parvekepilarit ovat betonielementtirakenteisia. Parvekkeen kaiteet ovat raidoitettua laminoitua lasia polttomaalatussa alumiinirakenteessa, jonka päällä on parvekelasitus. Kaikki parvekkeet lasitetaan. Lasikaiteet ovat parveketoimittajan mallia parvekepiirustusten mukaan. Maantasoterasseja ei lasiteta eikä niitä voi myöhemminkään lasittaa.

Parvekelasitukset eivät ole täysin tiiviitä ja parvekkeille saattaa sataa vettä ja lunta.

Talosaunassa on kattoterassi, jossa on samantyyppinen lasikaide kuin parvekkeissa.

### IKKUNAT JA IKKUNAOVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puu/alumiini-ikkunoita. Karmin ulkopinta ja ulkopuite ovat RAL-kartan sävyyn jauhepolttomaalattua alumiinia. Ikkunoiden puuosat on peittomaalattu valkoiseksi. Parvekkeiden ja pihaterassien ovet ovat ulosaukeavia lasiaukollisia puuvia, joiden karmien ja ovilehtien ulkopinnat ovat alumiinia. Porrashuoneiden ikkunat ovat maalattuja metalli-ikkunoita.

### OVET

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat sisään-ulos aukeavia ovia. Asuntojen sisäiset välitiet ovat pääosin tehdasmaalattuja ja huullettuja laaka- tai liukuovia. Asuntosauojen löylyhuoneissa on puitteettomat lasiovet. Talosaunan pesuhuoneessa ja löylyhuoneessa on puitteeton lasiovi. Porrashuoneiden ja yhteistilojen (kerhohuone, pesula) ulko-ovet ovat metalli-lasiovia ja varastotilojen ovet umpimetalliovia.

### LATTIAPINNAT

Porrashuoneiden käytävissä, asuinhuoneissa, keittiöissä, eteisissä ja kuivissa aputiloissa sekä kerhohuoneissa on muovimatto. Asuintiloissa on parkettivaraus. Kylpyhuoneissa, erillisissä wc-tiloissa, talosaunan löyly- ja pesuhuoneessa sekä pesulassa on keraaminen laatta. Yhteisissä varastotiloissa on maalatut betonilattiat/muovimatto ja sähkötekniisissä tiloissa muovimatto. Sisääntulo-okerroksen porraskäytävän lattiat ovat sementtimosaikkilaattaa.

### SISÄKATOT

Katot ovat tasoittamattomia ja maalattuja, kylpy- ja löylyhuoneiden sekä erillisten wc-tilojen katot paneeloituja.

### SEINÄPINNAT

Seinäpinnat ovat yleensä tasoitettuja ja maalattuja. Pesulan sekä asuntojen kylpyhuoneiden ja kylpyhuoneisiin liittyvien pienten wc-tilojen seinät laatoitetaan. Keittiöissä laatoitetaan kalusteväli ja erillisissä wc-tiloissa altaan tausta.

Porrashuoneiden sisääntuloauloissa on seinälaatoitus.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiökaluusteet ovat valmistajan vakiomallistoa. Keittiökaappien työtasot ovat laminaattia ja ovet MDF-levyä. Työtason altaat ovat ruostumatonta terästä. Muiden tilojen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

### LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on uunilla varustettu nelilevyinen liesi, liesikupu sekä jää-/pakastinkaappi. 2H+K-asunnoissa on lisäksi varaus työtason alle mahtuvalle kylmäkalusteelle sekä 3H+KK- ja sitä suuremmissa asunnoissa toiselle täyskorkealle kylmäkalusteelle. Kaikissa asunnoissa on mikroaaltouunille varaus yläkaapistossa ja astianpesukoneelle alakaapistossa. Kylpyhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle, 2H+K- ja sitä suuremmissa asunnoissa on varaus pyykinpesukoneen päälle sijoitettavalle kuivausrummulle.

## VARASTOT JA YHTEISTILAT

Jokaisen porrashuoneen pohjakerroksesta löytyy kuivaushuone ja lastenvaunuvarasto. Ulkoiluvälinevarastot ovat B- ja D-portaiden pohjakerroksissa sekä erillisessä, kylmässä ulkorakennuksessa LPA-tontilla. Lämpimät irtaimistovarastot ovat C- ja D-portaiden pohjakerroksissa, ja kylmää varastotilaa on B-portaan pihan puoleisen sisäänkäynnin yhteydessä. Lisäksi B-portaan ensimmäisessä kerroksessa on kerhohuone, pesula ja talovarasto sekä viidennessä kerroksessa toinen kerhohuone ja talosauna kattoterasseineen. Jätehuone sijaitsee kylmien ulkoiluvälinevarastojen yhteydessä LPA-tontilla.

## PIHA-ALUE

Piha-alueen istutukset, aidat, tukimuurit ja teiden pinnoitteet tehdään piha- ja istutussuunnitelman mukaan. Yhtiön autopaikat sijaitsevat erillisillä LPA-tonteilla. Autopaikkoja on yhteensä 52 kpl, joista kaksi (2) on invapaikkoja.

## LVIS-TEKNIikka

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkkoon. Asuinhuoneissa on vesikiertoiset lämpöpatterit sekä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla varustettuna. Lämpöputkien vaakavedot tehdään ensimmäisissä kerroksissa, ja ne koteloidaan. Vesijohtot toteutetaan pintavetoina kromatuilla putkilla.

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän valaistuspisteitä ja pistorasioita sekä rasioita radioita, televisioita ja puhelinta sekä kaapeloinnin tietoverkon rakentamista varten. Yhtiö liitetään HTV:n kaapeliverkkoon. Talosaunassa, asuntojen erillisissä wc-tiloissa sekä kylpy- ja löylyhuoneissa on mukavuuslattialämmitys. Asuntojen mukavuuslattialämmitys liitetään asukkaan omaan sähkönkulutukseen ja talosaunan mukavuuslattialämmitys liitetään yhtiön kulutukseen.

Kylmien tilojen yläpuolella olevien asuntojen tai asunnon osien lattioihin asennetaan mukavuuslattialämmitys, joka kytkeytyy päälle ajaksi, jolloin lattian lämpötila kovien pakkasten aikana mahdollisesti laskee ohjearvojen alapuolelle. Kylmien tilojen yläpuolisten asuntojen mukavuuslattialämmitys liitetään yhtiön kulutukseen.

## AUTOPAIKAT

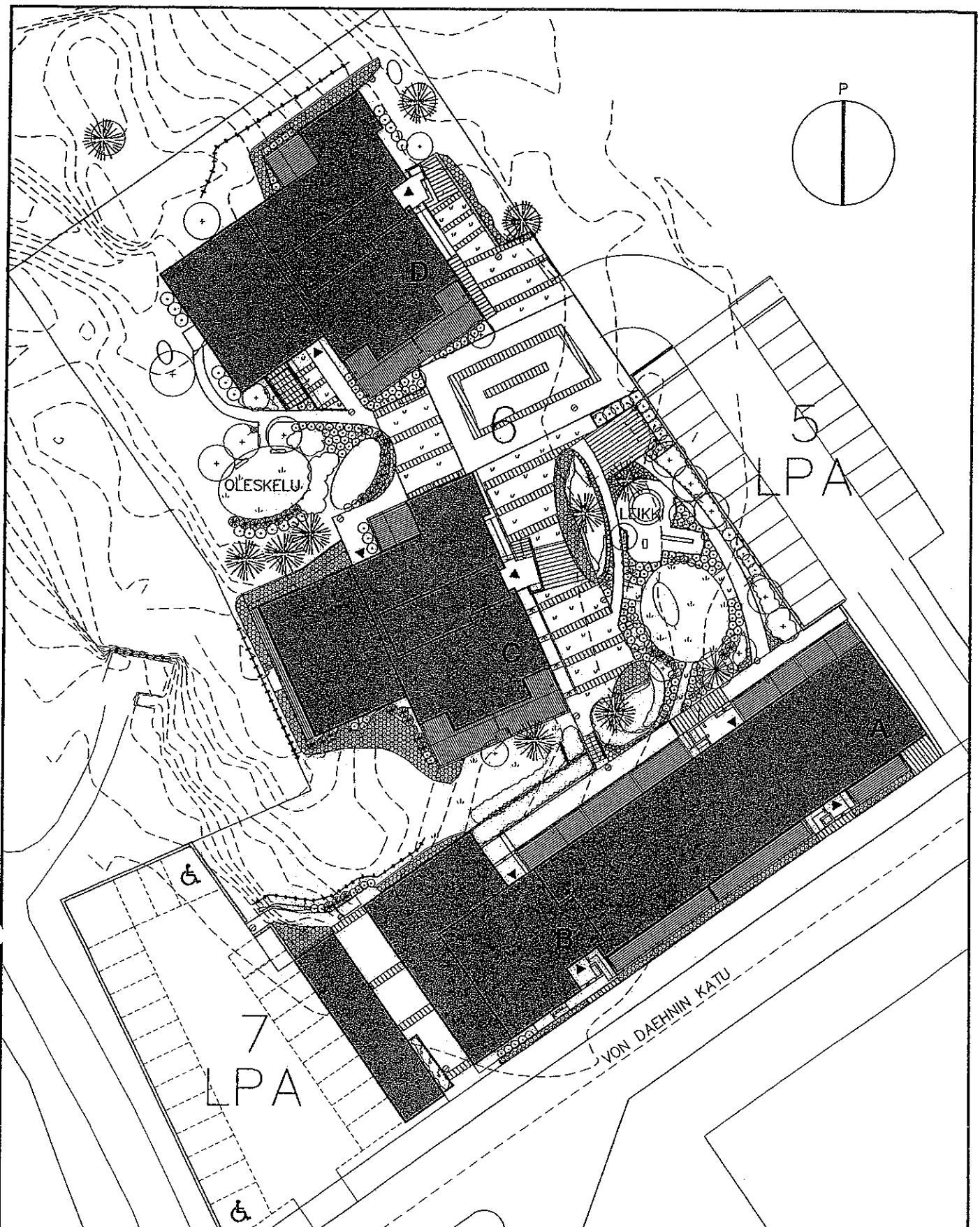
Autopaikat Latokartanon Pysäköinti Oy:n erillisillä LPA-tonteilla

## HUOMAUTUS

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimusta ja sen liitteenä olevia selostuksia ja piirustuksia. Ostajan tulee tutustua lopullisiin myyntiasiakirjoihin asumisoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Esitteiden pohjapiirustukset tulee tarkistaa kaupanteon yhteydessä 1:50-työtason pohjapiirustuksista. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-installaatioiden takia.

Tiedot marraskuulta 2006, oikeus muutoksiin pidätetään.

Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy



**SIPPOLAN HOVI**  
**VON DAEHNIN KATU 15 00790 HELSINKI**

PIHAPIIRROS

1/500



Tämä esite perustuu tilanteeseen 12.10.2006.  
 Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden  
 tietojen ja piirustusten muutoksiin.

12.10.2006  
 ARKKITEHTITOIMISTO JUHA MUTANEN OY