



RAKENNUSTAPASELOSTE

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY / TAPULI
SUUTARILA 40, Kortteli 40100 tontti 6,
Käsityöläisentie 21, 00750 HELSINKI

YLEISTÄ

Yleistä

Hanke on kerrostaloalueen ensimmäinen täydennysrakentamiskohde. Suunnittelussa on noudatettu kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Kohteen pääsuunnittelija on rakennusarkkitehti Leila Tuominen Arkkitehtitoimisto Forma - Futura Oy:stä.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Suutarilan kaupunginosassa korttelissa 40100, tontilla 6.

Tontti rajautuu pohjoispuolella puistoalueeseen jonka takana sijaitsevat seurakuntatalo ja päiväkotit, Itä- ja länsipuolella on asuinkerrostalot, eteläpuolella – LPA-tontti.

Asunnot

Tontille rakennetaan kerros- ja rivitalon yhdistelmän.

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 25 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu parveke, lisäksi rivitalon asunnoilla on oma piha terasseineen. Jokaiselle kerrostalon asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Rivitaloasunnoilla on asuntokohtaiset ulkovarastot asuntopihan yhteydessä.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat (kerhohuone, talopesula, kuivaushuone, irtaimistovarasto, ulkoiluvälinevarasto, jätehuone).

Paikoitus ja liikenne

Kohteen autopaikat 24 kpl sijaitsevat omalla tontilla kattamattomina. 16 ap rakennuksen pohjoispuolella – ajo Ajurinkujan kautta ja 8ap rakennuksen eteläpuolella – ajo LPA-tontin kautta. Autopaikat on varustettu lämmityspistokkeella.

RAKENNUS

Rakennusrunko

Rakennuksen kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonelementtejä huoneistojen välissä ja rakennuksen päädyissä. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaali on konesaumattu, muovipinnoitettu pelti.



pp

7.2.2011

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut pääosin lämpörappausta, 1.kerros osittain luonnonkivipintainen sandwich-elementti . Parvekkeiden pieliseinät kuitusementtilevyä, parvekekaiteet lasia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonelementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja terassien ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat lakattuja ja ulkopinta on maalattua alumiinia.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat : kerrostalossa - lakattuja viilupintaisia puuvia, rivitalossa lämpöeristettyjä maalattuja db-ulko-ovia.

Asuntojen parveke- ja terassiovet ovat lämpöeristettyjä puu-alumiinilasiovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet.

PINTAMATERIAALIT

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat roiskepintaisia ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteisina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa, saunoissa on paneelialakatto.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneen ja erillisten wc-tilojen seinät sekä keittiökalusteen välitila laatoitetaan keraamisella laatalla.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on lautaparketti. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiötaso on laminaattia. Upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä.

Keittiöissä on 600mm leveä 4-levyinen liesitaso, kalusteuuni sekä liesikupu.

Mikroaaltouunille ja astianpesukoneelle on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. 2h+kk/2h+k asunnoissa on jää-kaappipakastin, 3h+k/4h+k asunnoissa – jää-kaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkalusteelle.



pp

7.2.2011

Hygieniatilat

Kylpyhuone- ja wc-tiloissa allaskaappi ja peilikaappi. Kylpyhuoneissa varaus ja liitännät pesutornille.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteet ovat melamiinipintaisia.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty koneellinen ilmanvaihto.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on levy patterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneessa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys joka on kytketty kaukolämpöverkkoon.

Taloyhtiön yhteisten tilojen lattialämmitykset on myös liitetty kaukolämpöverkkoon.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Telejärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän rasioita sähkölaitteita, radiota ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten. Kohde liitetään tv-kaapeliverkkoon.

PARVEKKEET, TERASSIT JA ASUNTOPIHAT

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet ovat lasia, pieliseinät – kuitusementtilevyä.

Parvekelasituksia ei ole, mutta on mahdollista ostaa lisä- ja muutostyönä parvekelasitus urakoitsijan antaman muutostyöaikataulun- ja ohjeittein puitteissa.

Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.

Rivitalon asuntopihojen tasot ovat kyllästettyä lautaa. Piha-alueita ei ole suunniteltu lasitettaviksi. Rivitalon asuntopihat ovat pensasaidattuja pihaan päin.



pp

7.2.2011

YHTEISTILAT JA VARASTOT

Väestönsuoja sijaitsee kerrostalon maantasokerroksessa. Väestönsuojaan on sijoitettu asuntokohtaiset (kerrostalo) lämpimät irtaimistovarastot.

Kerhotila sijaitsee kerrostalon itäpäädyssä.

Rivitalon asuntokohtaiset lämmittämättömät varastot sijaitsevat asuntopihoilla.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön piha sekä asuntopihat toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia. Tontti on savialuetta ja ajan myötä piha-alueet painuvat jonkin verran.

HUOMATUS!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin asumisoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS -putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 7.2.2011 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 7.2.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTOTOIMISTO
psta

Projektijohtaja Teppo Isokangas
puh.310 32369