

Helsingin Asumisoikeus Oy Jasmiini  
Inkiväärikuja 5 ja 6, 00990 Helsinki

RAKENNUSTAPASELOSTUS , alustava  
10.02.2006

## YLEISTÄ

### Sijainti

Osoite Inkiväärikuja 5 ja 6  
Postitoimipaikka 00990 Helsinki  
Kortteli ja tontti 54192/5 ja 54193/3

Helsingin Asumisoikeus Oy Jasmiini sijaitsee Vuosaarella, sijoittuen kahdelle tontille Inkiväärikujan pohjois- ja eteläpuolelle.

Eteläisemmälle tontille, Inkiväärikuja 6, tontti 54193/3 sijoittuu viisikerroksinen kerrostalo (rakennus A-B) ja kolmikerroksinen rivitalo (rakennus C). Lisäksi tontilla on kylmä ulkoiluvälinevaja sekä 8 asuntokohtaista varastovajaa.

Pohjoisemmalla tontilla, Inkiväärikuja 5, tontti 54192/5 on kolmikerroksinen rivitalo D ja paritalo E sekä autokatos ja 7 asuntokohtaista varastovajaa.

### Paikoitus ja liikenne

Yhtiössä on yhteensä 52 autopaikkaa. Autopaikoista 32 kpl on maantasopaikkoja, 9 kpl katospaikkoja ja 11 kpl kerrostalon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia tallipaikkoja.

### Laajuustiedot

Rakennus	Huoneistoala	Asuntoja
A-B	1 892,0 m <sup>2</sup>	32 kpl
C	1 034,5 m <sup>2</sup>	10 kpl
D	1 007,0 m <sup>2</sup>	11 kpl
E	187,0 m <sup>2</sup>	2 kpl
Yhteensä	4 120,5 m <sup>2</sup>	55 kpl

## RAKENNUKSET

### Rakenteet

Rakennukset perustetaan betonisten sokkelielementtien varaan rakennesuunnitelmien mukaan. Rakennusten välipohjat ja alapohja ovat ontelolaattaa, huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonelementtejä. Alapohja on tuuletettu. Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta. Huoneistojen kevyet väliseinät ovat yleensä kipsilevyseiniä, lukuun ottamatta pesuhuoneiden ja kylpyhuoneiden seinä, jotka ovat pääosin kivrakenteisia.

### Julkisivut

Kerrostalon ja pientalojen julkisivupintana on osin puhtaaksimuurattu osin kuultorapattu muurattu pinta julkisivupiirustusten mukaan. Pientalon ja kerrostalon väriehosteisten kuultorapattujen alueiden pinnat ovat muuta julkisivupintaa sisempänä. Tiilimuuraus suoritetaan paikalla muuraamalla.

Vajojen ulkoseinät ovat puurakenteisia ja verhoiltu puulla tai puhtaaksimuuratulla tiilellä.

## Parvekkeet

Parvekkeiden pilarit ovat betonitäytteisiä teräspilareita. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Kerrostalon parvekekaiteet ovat lasikaiteita parvekepiirustuksen mukaan, pientalojen parvekekaiteet puusälekaiteita.

## Vesikatto

Kerrostalossa on pulpettikatto, rivitaloissa harjakatto. Rakennusten ja vajojen vesikatteet ovat konesaumattua, kuumasinkittyä ja muovipinnoitettua peltiä.

## Ikkunat ja ikkunaovet

Ikkunat ovat sisäänaukeavia kaksipuitteisia, kolmilasisia MSE-puu-alumiini-ikkunoita tai kiinteitä kolmilasisia ikkunoita. Sisäpuite ja karmin runko ovat puuta, pinta kuultokäsitelty. Ulkopuite ja karmin ulkoverhous ovat alumiinia, pinta maalattu. Parvekkeiden ja asuntopihojen ikkunaovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä huullettuja puu-alumiiniovina. Oven sisäpuoli ja karmin runko ovat puuta, pinta kuultokäsitelty, karmin ja ovilehden ulkoverhous on alumiinia, pinta maalattu. Lasitus kolminkertainen umpiolasi.

## Ovet

Kerrostalon asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat sisään-ulos aukeavia palo-ovia. Rivitalojen huoneistojen ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä, tehdasmaalattuja puuovia. Huoneistojen väliovet ovat pääosin tehdasmaalattuja huullettuja laaka- tai liukuovia. Saunan löylyhuoneen ovet ovat kirkasta karkaistua lasia. Kerrostalon porrashuoneiden sisäänkäyntien ulko-ovet ovat metallilasiovia, teknisten tilojen ja varastojen ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä sileäpintaisia umpimetalliovia. Pientalojen teknisten tilojen ja varastojen ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä puuovia. Ulkovarastojen ovet ovat puupaneloituja puukehysovia. Autotallien ovet ovat sileitä alumiinipintaisia polttomaalattuja lamellinosto-ovia.

## Lattiapinnat

Asuntojen kylpyhuoneissa, wc-tiloissa ja löylyhuoneissa, kerrostalon porrashuoneen 1.kerroksessa sekä pesulassa on keraaminen laatta. Asuntojen eteisissä, olohuoneissa ja keittiöissä on parketti. Porrashuoneiden tasanteilla, sekä asuntojen tuulikaapeissa, asuinhuoneissa ja auloissa sekä kerhotilan eteisissä, kuivaushuoneessa, wc:ssä ja siivouskomerossa on muovimatto. Yhteisissä varastotiloissa on maalatut betonilattiat. Autotalleissa ja jätehuoneessa on akryylibetonilattia.

## Sisäkatot

Asuntojen katot ovat yleensä ruisku- tai sileätasoitettuja. Kylpyhuoneissa, wc-tiloissa ja löylyhuoneissa on puupaneelikatot.

## Seinäpinnat

Sisäseinät ovat maalattuja. Asuntojen kylpy-, pesu- ja suihkuhuoneiden seinät laatoitetaan kauttaaltaan. Keittiöiden kalustevälit laatoitetaan: työ- ja rst- pesupöytien yläpuolinen seinä yläkaappien alareunan linjaan saakka. Rivitaloasuntojen WC:ssä laatoitetaan pesualtaan takaseinä ja sivuseinät peilihyllyyn saakka. Pesulan seinät laatoitetaan kauttaaltaan. Kerhotilan minikeittiön kalusteväli laatoitetaan. Löylyhuoneiden seinät tehdään vaakapaneelina.

## Kalusteet ja varusteet

Keittiökaluusteet ovat valmistajan vakiomallistoa. Keittiökaappien ovet ovat maalattua sileätä mdf-levyä pyöristetyin reunoin. Työtasot ovat taivereunaista laminaattia. Astianpesupöydät ovat ruostumatonta terästä. Eteisilöiden ja asuinhuoneiden kalusteet ovat valmistajan vakiokalusteita. Kalusteiden ovet ovat valkoista melamiinia. Märkätilöiden pyykkikaapeissa ja seinäkaapeissa rakenne, pinnat ja materiaalit kuten keittiökaapeissa, ovet ovat valkoista taivereunalaminaattia. Julkisivupiirustuksissa esiintyvät metallirakenteiset takkojen savupiiput eivät kuulu urakkaan. Savupiippu sinne johtavine kattosilloineen, yläpohjanlävistyksineen sekä takka toteutetaan ainoastaan asukkaan lisätilauksena, asuntoihin joissa on takkavaraus.

## Laitteet ja koneet

Keittiössä on 500mm leveä 4-levyinen liesi ja liesikupu, varaus astianpesukoneelle ja jää-/pakastinkaappi. Yläkaapistossa on varaus mikroaaltouunille. Pesutiloissa on liitännät pesukoneelle, osassa asunnoissa on lisäksi tilavaraus kuivausrummulle.

## Varastot ja yhteistilat

Kerrostalon(AB), pohjakerrokseen sijoittuu väestönsuoja, kuivaushuone, asuntokohtaisia varastoja, ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot. Pohjakerroksessa sijaitsevat myös autotallit sekä jätehuone. Rakennusten AB, C, ja D pohjakerroksissa on yhtiön teknisiä tiloja. Rakennuksen C pohjakerroksessa on lisäksi asuntokohtaisia varastoja sekä kerhuhuone, pesula ja kuivaushuone. Rakennuksen D pohjakerroksessa on asuntokohtaisia varastoja ja kuivaushuone. Lisäksi tontilla 54193/3 on kylmä ulkoiluvälinevaja ja molemmilla tonteilla kylmiä asuntokohtaisia varastovajoja 11 kpl 15 asunnoille.

## Piha -alueet

Piha-alueet toteutetaan istutuksineen, varusteineen ja pinnoitteineen pihasuunnitelman mukaan. Kylmät maantaso- ja katosautopaikat varustetaan sähkötolpin.

## LVIS- tekniikka

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja kaukolämpöverkkoon. Asuinhuoneissa on levypatterit tai konvektorit ja koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän rasioita sähkölaitteita, radiota ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin puhelin – ja tietoverkon rakentamista varten. Yhtiö liitetään HTV- kaapeliyhtiön verkkoon.

## Huomautus

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa olevat 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.

Esitteen tiedot pohjautuvat 10.2.2006 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 10. helmikuuta

Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy