

Helsingin Asumisoikeus Oy / Sänkbacka

ALUSTAVA

Kortteli/tontti 47277 / 4

Osoite Sänkbackankuja 1-3, 00970 Helsinki

YLEISTÄ

Yleistä

Hankkeen pääsuunnittelija on arkkitehti Tapio Grönlund, Arkkitehtitoimisto Tapio Grönlund Oy:stä

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Fallpakan alueella, Mellunkylän kaupunginosan korttelissa 47277, tontilla 4. Tontti rajautuu itä sivultaan Kallvikintiehen, lännessä Fallpakantiehen ja Sänkbackankujaan ja pohjoisessa Kastellinpoikuun. Maanpinta tontilla viettää itää kohti.

Asunnot

Tontille rakennetaan kuusi 2-kerroksista rivitaloa, yksi 2-3-kerroksinen pienkerrostalo, kolme 1-kerroksista autokatosta ja kaksi jätekatosta.

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 53 kpl. D- ja G-talon asunnoilla sekä asunnoissa A1 ja A2 on asuntopiha.

Kaikkiin rivitaloasuntoihin kuuluu lämmin varastotila ja oleskeluterassi.

Pienkerrostaloasunnoissa on lasitettu parveke tai pihaterassi, joka on mahdollista lasittaa

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat: pesula, kuivaushuone, kerrostaloasuntoihin kuuluvat irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, sekä talovarasto ja tekniset tilat.

Paikoitus ja liikenne

Yhtiöllä on 63 autopaikkaa, jotka sijaitsevat tontilla pysäköintiin varatulla alueella paitsi yksi katospaikka naapuritontilla. Oman tontin autopaikoista 24 kpl on autokatoksissa, loput avopaikkoja, joista kaksi autopaikkaa soveltuu liikuntaesteisille.

RAKENNUKSET

Rakennuslupa on myönnetty v. 2009 ja rakennukset täyttävät sen hetkiset määräykset.

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat kantavia, tuulettuja betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikatto on pulpettikatto konesaumattua peltiä.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat pääosin puhtaaksimuurattua punatiiltä. Osassa taloista ulkoseinät ovat rapattua paikalla muurattua tiiltä. Ulkoseinien sisäkuori on betonia.

Autokatosten seinät ovat pääosin ulkopuolelta puuverhottuja teräsbetonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrankaseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat sekä terassien ja parvekkeiden ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiinirakenteisia.

Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Rivitaloasuntojen ulko-ovet ovat alumiinivahvistettuja, peittomaalattuja ja lämpöeristettyjä ja asuntovarastojen ulko-ovet ovat lasiaukollisia.

Kerrostaloasuntojen porrastaso-ovet ovat kovalevyypintaisia ja tehdasmaalattuja.

Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet.

Asunnon sisäiset portaat

Portaat ovat puurakenteiset avoportaat.

PINTAMATERIAALIT

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina, jotka tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja saunoissa on alakatto kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneiden seinät ja keittiökalusteiden välitilat laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Pesuhuoneissa on valkea päälaatta, tehosteseinäalue on värillinen uritettu laatta.

Erillis-wc-tiloissa laatoitetaan kalusteväli.

Saunan seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattiapäällysteenä on parketti.

Pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisilla laatoilla.

Asuntovaraston lattioissa on muovimattopäällyste.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattia taivereunalla tai puureunalistalla. Altaat ovat tasoon upotettuja, huullettuja, ruostumattomia teräsaltaita.

Keittiöissä on yleensä 600 mm leveä astianpesukone, 2h+k asunnoissa varaus ja liitännät 450 mm:n astianpesukoneelle sekä uunilla varustettu liesi (600 mm tai 500 mm leveä asuntokoon mukaan).

Lieden yllä on kalusteeseen upotettava liesikupu. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät.

Asunnoissa 5h+k on täyskorkeat jääkaappi ja pakastinkaappi.

Asunnoissa 4h+k 93 m² ja 92,5 m² on täyskorkea jääkaappi ja työtason alla pakastinkaappi.

Asunnoissa 4h+k 83 m², 82,5 m², 3h+k ja 3h+kt on jääkaappi-pakastin ja työtason alla kylmälaitevaraus.

Asunnoissa 2h+kt on jääkaappi-pakastin.

Hygieniatilat

Pesuhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on valaisimella varustettu peilikaappi tai peili, allas, laminaattitasoa ja kaapistoa kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteovet ovat maalattua mdf-levyä. Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle sekä tila ja sähkörasia kuivausrummulle.

Kaikissa huoneistoissa on sauna.

Asuinhuoneet, eteiset ja vaatehuoneet

Eteisessä on avotankokomerot, sekä vaihteleva määrä komeroita huoneistotyyppin mukaan kuten myös rivitalojen tuulikaapeissa. Asuinhuoneiden sekä eteiskomeroitten ovet ovat maalattua mdf-levyä. Vaatehuoneissa on vaatehankuri ja säädettävät hyllyt.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

Jokaisessa asunnossa on huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on varustettu lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

Muilla tiloilla on oma ilmanvaihtolaitteistonsa.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on patterilämmitys ja termostaattiset patteriventtiilit. Pesuhuoneissa ja saunoissa on sähköinen lattian mukavuuslämmitys, joka on kytketty asunnon sähköverkkoon.

Lämmitysjärjestelmän vaakavedot on sijoitettu kattojen alaslaskuihin ja koteloihin. Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat pinta-asennettuja kromattuja putkia.

Telejärjestelmä

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

SISÄÄNKÄYNTIKATOKSET, TERASSIT JA ASUNTOPIHAT

Sisääntulotasot ja -katokset ovat yhteispihaa korkeammalla ja rajattu yleensä korkeilla reunakivillä. Katetuissa sisäänkäyntikatoksissa on betonitaso ja puurakenteiset seinät.

Oleskeluterassit ovat betonirakenteisia. D- ja G-talon sekä asuntojen A13 ja A14 terasseilla on avattavat liukulasiseinät. Lasitus ei ole tiivis, vaan lasituksen välissä on rakoja. Terasseille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.

Piirustuksissa merkittyjen asuntojen pääsisääntien yhteyteen on mahdollista asentaa nostin esteetöntä kulkua varten. Nostimen hankkija kustantaa asennuksen edellyttämät rakennustyöt.

YHTEISTILAT JA VARASTOT

Jokaisen rivitaloasunnon yhteydessä on lämmin varastotila, johon on myös sisäyhteys paitsi asunnossa G52 ja G53.

Pesula, kuivaushuone, väestönsuojaan sijoittuvat kerrostaloasuntojen irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot sekä lastenvaunuvälinevarasto sijaitsevat kerrostalon pohjakerroksessa. G-talon 1 kerroksen väestönsuojassa on asuntojen G52 ja G53 varastot sekä rivitaloasunnoille ulkoiluvälinevarastoa.

G-talon väestönsuoja on yhteinen naapuriyhtiön kanssa, jolla on siihen kriisiajan käyttöoikeus.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.
(Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia. Tontti on savialuetta ja ajan myötä piha-alueet painuvat jonkin verran.)

Kohteen toinen jätetuone on yhteinen naapuriyhtiön kanssa.

Tontin alueella kulkee kaupungin vesihuoltolinja.

HUOMAUTUS!

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. Urakoitsijalla on oikeus muuttaa materiaalit, kodinkoneet ja kalusteet vastaaviin tuotteisiin

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

Esitteen tiedot perustuvat 08.10.2009 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsinki 08.10.2009

HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTOTOIMISTO