

ASUNTOTUOTANTOTOIMISTO RAKENNUTTAA
ASUMISOIKEUSASUNTOJA
VIIKINMÄKEEN

Helsingin Asumisoikeus Oy

HELMISIMPUKKA

Viikin Latokartanon kaupunginosassa tontilla 36111/1.

Henrik Lättisen katu 6, 00710 Helsinki

Haettavat huoneistot:

kerrostaloasuntoja

1h+tk+s 47,5-51,0

2h+k+s 53,0-56,0

3h+k+s 65,5-85,5

4h+k+s 101,5-106,5

5h+k+s 110,5

rivitaloasuntoja

4-5h+k+s 117,0

Vehreä Vantaanjoken maasto tontin läheisyydessä.

Kohde on pääosin nelikerroksinen hissillinen kerrostalo, jossa osalla rakennusta on kellarikerros ja länsipääty on viisikerroksinen.

Asuntoja on yhteensä 56.

Kaikissa asunnoissa on saunat. Asuintiloissa parkettilattiat ja kylpyhuoneissa on laatoitetut seinät ja lattiat.

Kohteen E-portaassa on yhtiön kerhotila, pesula ja kuivaushuone.

Arvioitu asumisoikeusmaksu keskimäärin 455,0 €/m²

Käyttövastike keskimäärin 11,0 € / m²

Vesimaksu arviolta 11,00 € /hlö/kk

Autopaikkamaksu n.20-30 € /kk

Asunnot valmistuvat arviolta 11 / 2010.

Hakuaika 14.5.2009 saakka

Esitteet ja hakemukset

Huom! Voit jättää kohteeseen hakemuksen myös nettisivustojemme kautta sähköisellä lomakkeella.

Asuntotuotantotoimisto, Junailijankuja 3, Itä-Pasila, 00520 Helsinki

Avoinna ma - pe 9-16

Puhelinpalvelu arkisin numeroissa (09)310 32314 ja (09)310 32313

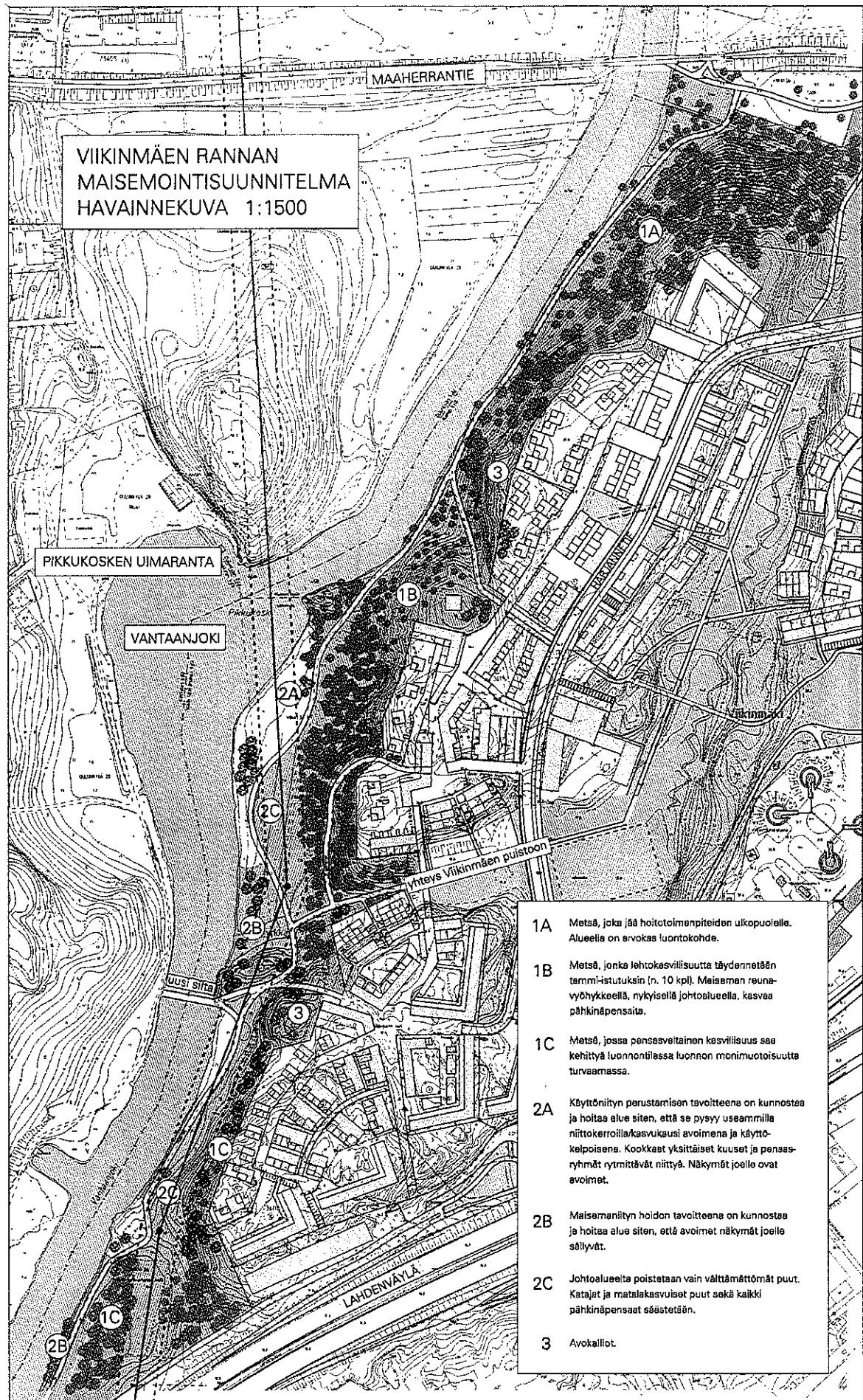
fax 310 32337

WWW.att.hel.fi

Sivu 2 (2)

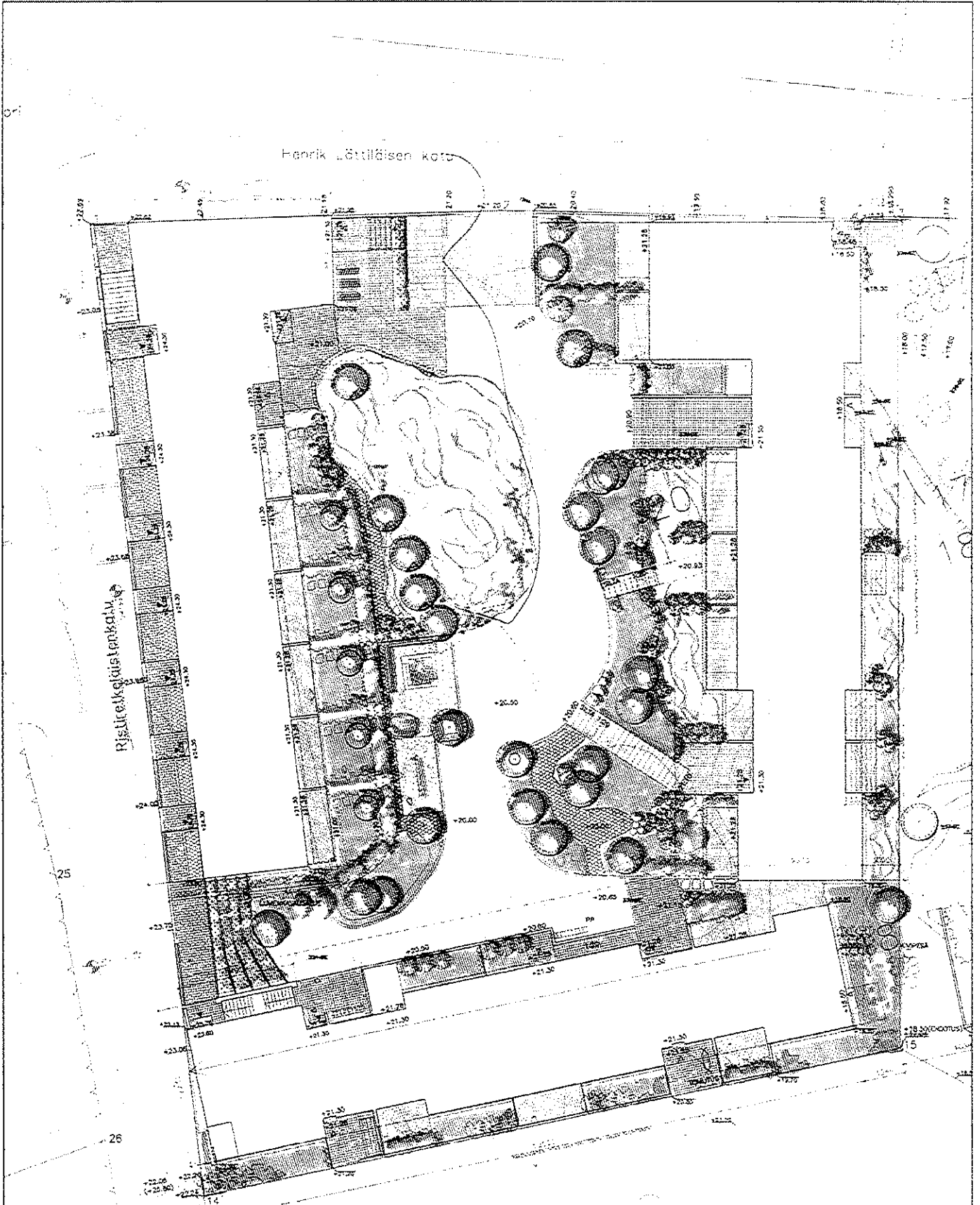
D 44	5	3H+KK+S	60,5	67,85	746,35	500,00
D 45	5	3H+K+S	70,0	74,69	821,59	500,00
E 46	2	3H+K+S	73,5	74,61	820,71	500,00
E 47	2	2H+K+S	56,0	61,53	676,83	500,00
E 48	3	3H+K+S	73,5	76,12	837,32	500,00
E 49	3	2H+K+S	56,0	62,78	690,58	500,00
E 50	3	3H+K+S	62,5	68,06	748,66	500,00
F 51	1-3	4-5H+K+S+PIHA	117,0	100,13	1101,43	500,00
F 52	1-3	4-5H+K+S+PIHA	117,0	100,13	1101,43	500,00
F 53	1-3	4-5H+K+S+PIHA	117,0	100,13	1101,43	500,00
F 54	1-3	4-5H+K+S+PIHA	117,0	100,13	1101,43	500,00
F 55	1-3	4-5H+K+S+PIHA	117,0	100,13	1101,43	500,00
F 56	1-3	4-5H+K+S+PIHA	117,0	100,13	1101,43	500,00

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY			23.3.2009			
HELMISIMPURKA			ALUSTAVA			
ASUMISOIKEUSMAKSULUETTELO						
Huon n:o	KRS	Tyyppi	Pinta- ala	Jyvitetty pinta-ala	Käyttö- vastike €/kk	Käyttö- vastike vakuus
Yht.			4428,50	4428,50		
A 1	1	3H+K+S+TERASSI	73,0	73,35	806,85	500,00
A 2	1	3H+K+S	65,5	66,47	731,17	500,00
A 3	1	1H+TK+S.	51,0	56,53	621,83	500,00
A 4	1	1H+TK+S.	47,5	53,63	589,93	500,00
A 5	2	3H+K+S	79,5	79,87	878,57	500,00
A 6	2	3H+K+S	65,5	68,55	754,05	500,00
A 7	2	1H+TK+S	51,0	57,11	628,21	500,00
A 8	2	1H+TK+S	47,5	54,18	595,98	500,00
A 9	3	4H+K+S	106,5	102,54	1127,94	500,00
A 10	3	3H+K+S-	65,5	69,93	769,23	500,00
A 11	3	1H+TK+S	51,0	58,26	640,86	500,00
A 12	3	1H+TK+S	47,5	55,28	608,08	500,00
A 13	4	4H+K+S	106,5	103,57	1139,27	500,00
A 14	4	3H+K+S	65,5	70,62	776,82	500,00
A 15	4	1H+TK+S	51,0	58,84	647,24	500,00
A 16	4	1H+TK+S	47,5	55,82	614,02	500,00
A-B 17	1-2	4H+K+S+TERASSI	101,5	94,76	1042,36	500,00
B 18	1	3H+K+S+TERASSI	73,0	73,35	806,85	500,00
B 19	1	3H+K+S+TERASSI	79,5	79,06	869,66	500,00
B 20	2	3H+K+S	79,0	79,37	873,07	500,00
B 21	2	3H+K+S	79,5	79,87	878,57	500,00
B 22	3	3H+K+S	79,0	80,97	890,67	500,00
B 23	3	4H+K+S	106,0	102,05	1122,55	500,00
B 24	4	3H+K+S	79,0	81,77	899,47	500,00
B 25	4	4H+K+S	106,0	103,08	1133,88	500,00
C 26	0-1	5H+K+S+PIHA	110,5	103,15	1134,65	500,00
C 27	2	4H+K+S	85,5	84,11	925,21	500,00
C 28	2	3H+K+S	79,5	79,87	878,57	500,00
C 29	3	4H+K+S	85,5	85,81	943,91	500,00
C 30	3	4H+K+S	106,5	102,54	1127,94	500,00
C 31	4	4H+K+S	85,5	86,66	953,26	500,00
C 32	4	4H+K+S	106,5	103,57	1139,27	500,00
C-D 33	1-2	4H+K+S	101,5	94,76	1042,36	500,00
D34	1	3H+K+S+TERASSI	79,5	79,06	869,66	500,00
D 35	2	3H+KK+S	60,5	65,21	717,31	500,00
D 36	2	3H+K+S	79,5	79,87	878,57	500,00
D 37	3	2H+KK+S	53,0	59,98	659,78	500,00
D 38	3	3H+KK+S	60,5	66,53	731,83	500,00
D 39	3	4H+K+S	105,0	101,09	1111,99	500,00
D 40	4	2H+KK+S	53,0	60,57	666,27	500,00
D 41	4	3H+KK+S	60,5	67,19	739,09	500,00
D 42	4	4H+K+S	105,0	102,11	1123,21	500,00
D 43	5	2H+KK+S	53,0	61,17	672,87	500,00



- 1A** Metsä, joka jää hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle. Alueella on arvokas luontokohde.
- 1B** Metsä, jonka lehtokasvillisuutta täydennetään tammi-istutuksin (n. 10 kpl). Maiseman reuna-työhykkeellä, nykyisellä johtoalueella, kasvaa pähkinäpensaita.
- 1C** Metsä, jossa pensasvartainen kasvillisuus saa kehittyä luonnontilassa luonnon monimuotoisuutta turvaamassa.
- 2A** Käyttöniityn perustamisen tavoitteena on kunnostaa ja hoitaa alue siten, että se pysyy useammilla niittokertoilla/kasvukausi avoimena ja käyttökelpoisena. Kookkaat yksittäiset kuuset ja pensasryhmät rytmittävät niittyä. Näkyvät joelle ovat avoimet.
- 2B** Maisemanityn hoidon tavoitteena on kunnostaa ja hoitaa alue siten, että avoimet näkyvät joelle säilyvät.
- 2C** Johtoalueita poistetaan vain välttämättömät puut. Katajat ja metalakasvuiset puut sekä kaikki pähkinäpensaat säätetään.
- 3** Avokalliot.

Huom! Muutokset mahdollista



PIHA



ALUSTAVA. Suunnittelu käynnissä. Rakennuttaja pitää oikeuden kaikkiin suunnitelmamuutoksiin. Istutusten osalta suunnitelma täsmentyy maaliskuun 2009 aikana.

Huom. Muutokset mahdollisia

Rakennustapaselostus

Helsingin Asumisoikeus Oy / HELMISIMPUKKA
Henrik Lättiläisen katu 6, 00710 Helsinki, kortteli 36111, tontti 1

YLEISTÄ

Kohteen pääsuunnittelija on Markku Hietamaa Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy:sta.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Koillis-Helsingissä Viikinmäessä Viikin kaupunginosassa korttelissa 36111 tontilla 1. Tontti rajautuu lännessä Ristiretkeläistenkatuun ja pohjoisessa Henrik Lättiläisen katuun. Tontin luoteiskulmassa on Valdemarin tori. Itäpuolelta rakennuspaikka rajautuu korttelin tonttiin no. 2, jolle rakennetaan pääosin nelikerroksinen asuinrakennus. Tontin eteläraja rajautuu LPA-korttelialueeseen, jolle rakennettava pysäköintilaitos sijoittuu pääasiassa maanpinnan alapuolelle.

Asunnot

Tontille rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa. Rakennus 1 on pääosin nelikerroksinen lamellitalo, jossa osalla rakennusta on kellarikerros ja länsipääty on 5-kerroksinen. Rakennukseen tulee neljä porrashuonetta ja yhteensä 45 asuntoa, joista kolme asuntoa (17, 26, 33) on kaksikerroksisia. Rakennus 2 on kolmikerroksinen asuinrakennus, jossa pohjoispäädyn E-portaassa on viisi asuntoa ja rakennuksen eteläsiivessä on kuusi kolmikerroksista rivitaloasuntoa. Kohteeseen tulee yhteensä 56 asuntoa.

Paikoitus ja liikenne

Kohteen autopaikat sijaitsevat Länsi - Viikinmäen Pysäköinti Oy:n hallinnoimilla pysäköintipaikoilla LPA -tontin pysäköintilaitoksessa. Autopaikkoja on 52 kpl. Lisäksi tontilla on yksi inva -mitoitettu autopaikka. Muuttovaiheessa voidaan joutua käyttämään väliaikaisjärjestelyjä.

RAKENNUKSET

Rakennusrunko

Rakennus perustetaan suurelta osin anturoilla maan tai kallion varaan ja tontin eteläreunalla kallioon. Alimmat lattiat tehdään osin maan varaan ja osin kantavina. Sokkelit ovat betonirakenteiset. Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan.

Rakennusten kantavana rakenteena on teräsbetoni, ulkoseinien sisäkuoret sekä kantavat väliseinät teräsbetonielementtejä. Väli- ja yläpohjat pääosin ontelolaattoja, alapohjat yleensä ontelolaattoja, osin maanvarainen alapohja rakenne- ja geo -suunnitelmien mukaan.

Rakennusten vesikatto on pääosin kevytsoraeristetty tasakatto ja katemateriaalina kumibitumikermi. Rakennuksessa 2 rivitaloasuntojen kohdalla vesikatto on konesaumatulla pellillä katettu lapekatto.

Ulkoseinät

Julkisivumateriaalina on pääosin mineraalivillan päälle tehty lämpörappaus. Osassa parvekkeiden taustaseinistä on puuverhous ja osa rakennuksen no.1 ulkoseinistä on verhoitu julkisivulaminaatilla julkisivupiirustusten mukaan.

Väliseinät

Porrashuoneiden ja huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Asunnoissa märkätilojen väliseinät ovat pääosin kiviaineisia, muut kevyet väliseinät asunnoissa ovat metallirunkoisia kipsilevyseiniä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat yleensä kaksipuitteisia 3-lasisia sisään - sisään aukeavia vakiorakenteisia puu-alumiini-ikkunoita. Sisäpuite ja karmi puuta, ulkopuite ja karmin uloin osa polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ja terassien ovet ovat kaksilehtisiä sisään -ulos aukeavia vakiorakenteisia lasiaukollisia parvekeovia. Ulko-ovi ja karmin uloin osa polttomaalattua alumiinia.

Asuntojen kerrostaso-ovet porrashuoneeseen ovat vakiovalmisteisia tyyppihyväksytyjä palo/äänieristys-ovia; karmi ja sisäovi maalattuja, ulko-ovi tammiviilupintainen. Asuntojen väliovet sekä liukuovet ovat vakiovalmisteisia kennorakenteisia maalattuja vakiovalkoisia laakaovia. Löylyhuoneen ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.

Yhteistilojen ovet ja ikkunat ovat pääosin metallirakenteisia ikkunoita, ikkunaovia ja umpiovia.

PINTAMATERIAALIT

Sisäkatot asunnoissa

Asuntojen sisäkatot ovat yleensä ruiskutasoitettuja. Avokeittiöissä ja tupakeittiöissä sisäkatto on ruiskutasoitettu, erillisissä keittiöissä tasoitettu ja maalattu. Alaslasketut katot ja kotelot asuntojen kuivissa tiloissa ovat tasoitettua ja maalattua kipsilevyä. Kylpyhuoneen, löylyhuoneen ja erillis-wc:n katot ovat alaslaskettua puupaneelia.

Seinäpinnat asunnoissa

Asuinhuoneiden seinäpinnat ovat yleensä tasoitettuja ja maalattuja. Keittiötiloissa ala- ja yläkaapin välitila laatoitetaan. Kylpyhuoneiden seinäpinnat laatoitetaan kauttaaltaan. Erillis-wc-tilassa laatoitetaan altaan taustaseinä n. 1,2 metrin korkeuteen lattiasta. Löylyhuoneen seinät puupaneelia.

Lattiapinnat asunnoissa

Lattiat olohuoneessa, makuuhuoneessa ja muissa asuinhuoneissa, keittiössä, eteisessä ja vaatehuoneessa ovat lautaparkettia. Märkätilojen, löylyhuoneen ja erillis-wc:n lattiat ovat keraamista laattaa.

Asuntojen sisäiset portaat ovat betonirakenteisia elementtiportaita, askelpinnassa sama puumateriaali kuin parketissa. Kiintokalusteiden alla ei ole parkettia.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Asuntojen keittiö- ja komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaista kalustelevyä. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua MDF-levyä. Keittiössä työpöytätasot ovat laminaattia ja pesupöydät ruostumatonta terästä. Eteisten ja makuuhuoneiden kalusteiden ovet ovat melamiinipintaista. Keittiössä 4-levyinen liesi-uuni-yhdistelmä, (leveys 50 tai 60 cm. asunnon koon mukaan), liesikupu ja jääkaappi-pakastin. Astianpesukoneen sijoitukselle on alakaapistossa tyhjä tila jonka leveys on 45 tai

60 cm. asunnon koon mukaan. Yläkaapistossa on tilavaraus mikroaaltouunille. Lisäksi 2h+k ja suuremmissa asunnoissa on tilavaraus toiselle kylmälaitteelle.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneessa ja erillis- wc:ssä on peltinen peiliikaappi, joka on varustettu valaisimella ja pistorasialla.

Kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitäntä pesukoneelle. Osassa asuntoja on pesukoneen päällä tilavaraus kuivausrummulle. Löylyhuoneessa on sähkökiuas.

Asuinhuoneet ja eteiset

Eteisten ja makuuhuoneiden kalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia. Eteisen naulakot ovat ovettomia avonaulakoita.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuoneissa on talokohtainen lämmön talteenottojärjestelmä.

Lämmitys sekä vesi - ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa on termostaatein varustettu vesikiertoinen patterilämmitys. Lisäksi pesuhuoneessa ja löylyhuoneessa on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka liitetään asukkaan omaan sähkönkulutukseen.

Asunnoissa on keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuoneissa on talokohtainen lämmön talteenottojärjestelmä.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Telejärjestelmä

Asunnot varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä. Puhelinpisteet asennetaan yleiskaapelointiverkkoon. Yhtiö liitetään paikalliseen kaapeli-TV- ja tietoliikenneoperaattorin järjestelmään.

Parvekkeet ja terassit

Parvekelaatat tehdään betonielementeistä ja varustetaan teräsrakenteisilla pinnakaiteilla.

Maantasokerrosten asunnoissa terassi on yleensä maanvarainen kestopuurakenteinen terassi, osassa asuntoja betonilaatta kuten yläpuolisissa parvekkeissa.

Asemakaavan äänieristysvaatimuksista johtuen jäljempänä mainittujen asuntojen parvekkeet ja terassit lasitetaan. Muiden asuntojen parvekkeet ovat lasittamattomia, mutta suunniteltu siten, että niihin voidaan myöhemmin asentaa vastaava lasitus.

Sääolosuhteista johtuen lasitukseen liittyvistä raoista saattaa parvekkeelle/terassille päästä vettä ja/tai lunta. Lisäksi tuulisella säällä parvekelasitukset saattavat aiheuttaa ääntä.

Asuntojen A2, A6, A10, A14, D35, D37, D38, D40; D41, D43, D44 parvekkeet ovat lasitettuja.

Ensimmäisen kerroksen (pihataso) asuntoihin A1, 17, B18, 33 ja D34 ei voida asentaa parvekelasituksia. Rivitaloasunnoissa 51 - 56 voidaan 1. kerroksen piha-parvekkeet lasittaa mutta 2. kerroksen kadun puolen parvekkeita ei voida lasittaa eikä niitä ole katettu.

Yhteistilat, varastot ja jätehuone

Jokaiselle asunnolle on varattu verkkoseinäinen irtaimistonsäilytyskoppi erillisistä irtaimistonsäilytystiloista, joista osa on väestönsuojassa. (Rivitaloasunnoilla varastotila on tästä poikkeavasti oman asunnon yhteydessä.) Rakennuksessa no.2 E-portaassa on yhtiön kerhotila ja pesula sekä kuivaushuone. Muissa portaissa on kuivaushuone. Rakennuksessa 1 on kaikissa portaissa ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto, rakennuksessa 2 on yhdistetty ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto. Jätehuone sijaitsee rakennuksen no.1 pohjakerroksessa Henrik Lätiläisen kadun varressa. Yhtiöllä on oma väestönsuoja rakennuksen no.1 kellarissa.

HISSIT

Rakennuksen 1 kaikissa portaissa (A-D) on hissi. Rakennuksessa 2 (porras E) ei hissiä ole.

Piha-alueet

Piha-alueen kulkutiet ovat pääosin kivituhkapintaisia. Sisäänkäyntien yhteydessä on betonilaatoitusta. Muurit ovat pääosin betonirakenteisia ja päällystetty liuskekivillä. Osa piha-alueesta pyritään säilyttämään luonnonmukaisena kalliomaastona, muu osa pihasta istutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Piha-alueen tavanomaiset varusteet ja valaistus pihasuunnitelman ja sähkösuunnitelman mukaan.

HUOMAUTUS!

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

Työmaalla kalusteiden tarkistusmittauksen yhteydessä kalusteisiin saattaa tulla muutoksia. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä kattojen alaslaskuja ja koteloiteja LVISA-asennusten takia.

Tämän esitteen tiedot ovat huhtikuulta 2009.

Oikeudet muutoksiin pidätetään!