

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

### **Yleiskuvaus**

Kohteeseen rakennetaan kahdeksankerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo. Asuntoja kohteessa on yhteensä 33 kpl ja niiden lisäksi yksi liiketila. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla.

Asunto Oy Helsingin Kirjekyyhky 2 toteutetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

### **Yhteistilat**

Yhtiön yhteiskäyttötiloista irtainvarastot, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, väestönsuoja, pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1.-2. kerroksessa. Saunaosasto ja sen yhteydessä oleva vapaa-ajan tila sekä irtaimistovarasto sijaitsevat ullakkokerroksessa. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 2.-8. Lisäksi 1. kerroksessa sijaitsee Postiljooninkadulle aukeava liiketila. Rakennus on varustettu hissillä. Asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömät sekä pihan että kadun puolelta. Osa yhteis- ja monikäyttötiloista tulee sijoittamaan Postipuiston alueen yhteisrakennuksessa Postivarikossa, jonka käytöstä yhtiö tulee allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

### **Yhtiön piha-alueet**

Piha-alueet ja pihavarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaan. Korttelin sisäpiha on yhtiöiden yhteispiha. Sisäpiha rakentuu vaiheittain korttelin tonttien rakentamisen yhteydessä. Piha on esteetön yhteisten alueiden ja kulkureittien osalta.

Pysäköintipaikat (17 kpl) on osoitettu korttelin yhtiöiden yhteisesti omistamaan ja hallinnoimaan pysäköintihalliin ja ne myydään pysäköintioikeuksina. Autopaikat sijaitsevat katutasossa pihakannen alla ja niihin on esteetön pääsy porrashuoneesta.

### **Rakenteet**

Rakenteet toteutetaan viranomaismääräysten perusteella laadittujen rakennepiirustusten mukaisesti. Talo rakennetaan pääosin ns. paikallavalutyönä. Perustus ja kantava rakenne teräsbetonia. Julkisivut ovat pääosin poltetusta tiilestä paikalla muurattuja. Rakennuksen alin kerros kadun puolella on osin lasitettua tiiltä. Sisäpihan puolella käytetään osin paikalla saumattuja tiililaattapintaisia julkisivuelementtejä. Parvekkeet ovat lasitettuja. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, tuulelta ja lumelta. Parvekkeiden taustaseinät ovat kuulto- ja palosuojakäsiteltyä puuverhousta. Ullakkokerroksen kadunpuoleiset julkisivut ovat tiilverhoiltujen pilareiden väliin asennettua taivutettua metallilevyä.

Vesikatteena huopakate.

Asuntojen väliset seinät osastoivia betoniseiniä. Asuntojen väliseinät ovat joko puu- tai metallirunkoisia levyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteiset. Ensimmäisen kerroksen väliseinät osittain tiiltä. Yläpohjan lämmöneristeenä on mineraalivillaeriste.

Alapohja on maanvarainen teräsbetoni-laatta, jossa on alapuolinen lämmöneriste.

Parvekelaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinta on tehtaalla hienopesty betonipinta ja alapinta telattu betonipinta.

### **Ikkunat ja ovet**

Ikkunat ja ovet ovat maalattuja teollisesti valmistettuja ja laatuvarmistettuja. Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoissa on säleverhot vakiovarusteina.

Pääulko-ovet ovat metallirunkoisia lasiovia. Porrashuoneista asuinhuoneistoihin johtavat ovet ovat tammiviilupintaisia ja äänieristettyjä. Sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Parvekeovet ovat ikkunallisia lämpöeristettyjä ovia. Saunojen ovet ovat lasia.

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

### **Pintamateriaalit**

Olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiöiden ja eteisten lattiat ovat parkettia. Pesuhuoneiden ja erillisten WC-tilojen lattiat ovat laattaa varustettuna mukavuuslattialämmityksellä. Asuntojen kuivien tilojen katot ovat ruiskutasoitettuja. Olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät maalataan ja osin tapetoidaan asukkaan valinnan mukaan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Pesuhuoneiden katot ovat panelia. Saunojen seinät ja katot paneloitu. Keittiöissä työpöytien taustat ovat lasia.

### **Kalusteet / varusteet**

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia, kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita. Asuinhuoneiden kiintokalusteet saranaovelliset ja eteisten osin peililiuku- ja osin saranaovelliset. Keittotilan kaapiston ovien ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Laminaattipintaiseen työtasoon upotettu pesuallas on ruostumatonta terästä tai komposiittia asukkaan valinnan mukaan. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso, kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu sekä 450 tai 600 mm astianpesukone. Asuntotyypistä riippuen keittotila varustetaan joko jääkaappipakastimella tai jää- ja pakastinkaapilla. Mikroaaltouunille varataan tila kalusteeseen. Asunnot varustetaan pyykinpesukone liitännöillä.

### **LVI-tekniset työt**

Rakennuksen LVI-asennukset tehdään LVI-suunnitelmien mukaan. Rakennus liitetään kaukolämpöverkoston. Taloon tulee keskitetty koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla ja tuloilman viilennyksellä. Asunnon ostajilla on mahdollisuus tilata asuntoihin lisäviilennys lisätyönä.

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on B.

### **Sähkötekniset työt**

Rakennuksen sähköasennukset tehdään sähkösuunnitelmien mukaan. Asunnot varustetaan tv-antennikaapeloinnilla ja talo liitetään valitun operaattorin dataverkkoon. Rakennus varustetaan määräysten mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa nopeat tietoliikenneyhteydet. Pihatason ja katutason sisäänkäynnit varustetaan videokuvallisilla ovipuhelinjärjestelmimillä. Asuntojen valaisimet ovat kaikki energiatehokkaita led-valaisimia.

### **Huomautus**

Rakennuttaja varaa oikeuden muutoksiin. Mahdolliset muutokset eivät heikennä asunnon laatua. Rakentajaa sitova huoneiston pohjapiirros esitetään ostajalle ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä. Rakennuttaja voi vaihtaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista. Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään suunnitelmassa esitettyjen lisäksi joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia lisäkotelointeja.