

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Yleiskuvaus

Kohteeseen rakennetaan kahdeksan kerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo. Kohteessa on yhteensä 46 asuntoa. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla. Tontti tai sen osuudet on lunastettavissa.

Asunto Oy Helsingin Kirjekyyhky 7 toteutetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

Yhteistilat

Yhtiön yhteiskäyttötiloista irtainvarastot, polkupyörävarastovarasto, tekniset tilat, väestönsuojat, polkupyörien pesupaikka, pesula ja kuivaushuoneet ja lastenvaunuvarasto ja sijaitsevat kellarikerroksessa. Saunaosasto ja asukkaiden yhteisessä käytössä oleva vapaa-ajantila ja kerhotila sijaitsevat 1. kerroksessa. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 1-8. Rakennus on varustettu hissillä jolla pääsee kulkemaan myös ullakkokerrokseen. Asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Porrashuoneen sisäänkäynnit ovat esteettömiä pysäköintihallin, pihan ja Metsäläntien puolelta. Osa yhteis- ja monikäyttötiloista tulee sijaitsemaan 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.

Polkupyöräpaikoista 118 kpl sijoittuu kellarikerrokseen ja 8 kpl pihakannelle.

Pysäköintipaikat (22 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. Rakennuksen välipohjat toteutetaan pääosin paikallavalutyönä. Perustus ja kantava rakenne teräsbetonia. Julkisivut ovat pääosin poltetusta tiilestä paikalla muurattuja. Parvekkeet ovat lasitettuja. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, tuulelta ja lumelta. Parvekkeiden taustaseinät ovat värjättyä betonia.

Vesikatteena huopakate.

Asuntojen väliset seinät ovat osastoivia betoniseiniä. Asuntojen väliseinät ovat joko puu- tai metallirunkoisia levyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kevytsorabetonia (esim. AKO). Kellari- ja ensimmäisen kerroksen väliseinät osittain tiiltä. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla.

Alapohja on maanvarainen teräsbetonilaatta, 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 puuviilupintaisia ja äänieristettyjä. Sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Parvekeovet ovat ikkunallisia lämpöeristettyjä ovia. Saunojen ovet ovat lasia. Ovien lukitusjärjestelmä on mekaaninen lukitus.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Pintamateriaalit

Olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiöiden ja eteisten lattiat ovat parkettia. Pesuhuoneiden ja erillisten WC-tilojen lattiat ovat laatoitettuja. Asuntojen kuivien tilojen katot ovat ruiskutasoitettuja. Olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät maalataan ja osin tapetoidaan asukkaan valinnan mukaan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Pesuhuoneiden katot ovat puupanelia. Saunojen seinät ja katot puupaneloitu. Keittiöissä työpöytien taustat ovat taustamaalattua lasia tai laatoitetut asukkaan valinnan mukaan.

Kalusteet / varusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita. Asuinhuoneiden kiintokalusteet saranaovelliset ja eteisten osin peililiuku- ja osin saranaovelliset. Keittotilan kaapistovien 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, kalusteuni, valaisimella varustettu liesikupu sekä 60 cm leveä astianpesukone. Asuntotyypistä riippuen keittotila varustetaan joko jääkaappipakastimella tai jää- ja pakastinkaapilla. Mikroaaltouunille varataan tila kalusteeseen. Asunnot varustetaan pyykinpesukone liitännöllä.

LVI-tekniset työt

Rakennuksen LVI-asennukset tehdään LVI-suunnitelmien mukaan. Kiinteistön pääasiallinen lämmitys- ja jäähdytysmuoto on maalämpö/maakyelmä. Taloon tulee keskitetty koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla ja tuloilman viilennyksellä. Asuntoihin on lisäksi mahdollisuus lisätä viilennystä tehostavat konvektoripuhaltimet.

Asuntojen kuivissa tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntojen LVI-teknikka on osittain varustettu asuntokohtaisella digitaalisella ohjaus-/seuranta-automaatiikalla. Asukas voi halutessaan tilata lisätyönä suoraan palveluntarjoajalta automaatiikan ohjauksen omaan mobiililaitteeseen.

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.

Sähkötekniset työt

Rakennuksen sähköasennukset tehdään sähkösuunnitelmien mukaan. Pesuhuoneiden ja erillisten WC-tilojen lattiat on varustettu sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. Pesuhuoneissa pistorasia/varaus pyyhekuivaimelle. Asunnot varustetaan tv-antennikaapeloinnilla ja talo liitetään valitun operaattorin dataverkkoon. Rakennus varustetaan määräysten mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa nopeat tietoliikenneyhteydet. Pihatason ja katutason sisäänkäynnit varustetaan videokuvaa tukevalla ovipuhelinjärjestelmällä. 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 piirroksot ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen 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 suunnitelmissa esitettyjen lisäksi joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia lisäkotelointeja.