

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Yleiskuvaus

Kohteeseen rakennetaan seitsemän kerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo. Kohteessa on yhteensä 45 asuntoa ja 2 liiketilaa. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla. Tontti tai sen osuudet on lunastettavissa. Asunto Oy Helsingin Kirjekyyhky 4 toteutetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

Yhteistilat

Yhtiön yhteiskäyttötiloista osa irtainvarastoista, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, väestönsuoja, pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1.-2. kerroksessa. Saunaosasto ja sen yhteydessä oleva vapaa-ajantila sekä osa irtaimistovarastoista sijaitsevat ullakkokerroksessa. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 2.-7. Lisäksi 1. kerroksessa sijaitsee kaksi Rullakkokadulle aukeavaa liiketilaa. Rakennus on varustettu hissillä jolla pääsee kulkemaan myös ullakkokerrokseen. Asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Porrashuoneen sisäänkäynnit ovat esteettömiä pysäköintihallin, pihan ja Rullakkokadun 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.

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. 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. Parvekkeet ovat lasitettuja. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, tuulelta ja lumelta. Parvekkeiden taustaseinät ovat väribetonia.

Vesikatteena huopakate.

Asuntojen väliset seinät osastoivia betoniseiniä. Asuntojen väliseinät ovat joko puu- tai metallirunkoisia levyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kevytsorabetonia (esim. AKO). 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 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 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. Asuntojen kuivissa tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntojen LVI-tekniikka on osittain varustettu digitaalisella ohjaus-/seuranta-automaatiikalla. Asukas voi halutessaan tilata lisätyönä suoraan palveluntarjoajalta automaatiikan ohjauksen omaan mobiililaitteeseen. Liiketiloista toinen on suunniteltu LVI-tekniikan osalta ravintolakäyttöön ja molemmissa liiketiloissa on erilliset rasvanerotuskaivot.

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on B.

Sähkötekniset työt

Rakennuksen sähköasennukset tehdään sähkösuunnitelmien mukaan. Pesuhuoneiden ja erillisten WC-tilojen lattiat ovat varustetut sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. 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 suunnitelmassa esitettyjen lisäksi joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia lisäkotelointeja.