

Arkkitehtitoimisto HVM Oy
Asunto Oy Helsingin Lärkaninpolku
Isonneva, kortteli 29041, tontti 2
Isonnevantie 16d, 00320 Helsinki

17.1.2019

Alustava rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Jari Viherkoski Arkkitehtitoimisto HVM Oy:stä.

Tontille rakennetaan neljä kerrostalolamellia. Talot ovat neli- ja viisikerroksisia. Rakennettava yhtiö on savuton.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Haagassa Isonnevan kaupunginosassa korttelissa 29041, tontilla 2. Tontin pinta-ala on 5732 m². Tonttia rajaavat Lärkaninpolku, Loja Saarisen polku, Isonnevantie ja Eliel Saarisen polku. Tontilla on yhteinen piha-alue As Oy Haagan Huviloiden kanssa.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 82 kpl. Asuntoon kuuluu parveke, ranskalainen parveke tai pihaterassi. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat kohteen yhteistilat; ulkoiluvälinevarasto, kerhuhuone, sauna, kuivaushuone ja pesula. Lisäksi yhtiöllä on palvelueteinen, johon tulee postin pakettiautomaatti.

Paikoitus ja liikenne

Kohteessa on autopaikkoja yhteensä 48 kpl. Autopaikat sijaitsevat omalla tontilla pysäköintihallissa. Näistä liikuntaesteisten autopaikkoja on 1kpl. Lisäksi pihalla on As Oy Haagan Huviloiden kanssa yhteisiä vieraspaikkoja 8kpl.

Osaan autopaikoista liittyy erillinen asunnon oma irtaimistovarasto (kylmä). Osassa autopaikoista on varaus sähköauton lataukselle.

17.1.2019

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonelementtejä. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaali on konesaumattu, kuumasinkitty, muovipinnoitettu pelti.

Ulkoseinät

Talojen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä. Parveketaustat ja parvekkeiden pieliseinät ovat puuverhoiltua sandwich-elementtiä. Sisäänkäyntien yhteydessä on myös julkisivussa puukenttiä. Maantasokerrokseen liittyy autohallin päädyssä sekä tukimuureissa graafisia betonelementtejä. Ikkunoiden yhteydessä on alumiinikomposiittilevykenttiä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonelementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kiviaineisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat sekä ranskalaisten parvekkeiden ja terassien ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat lakattuja ja ulkopinta on anodisoitua alumiinia.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat lämpöeristettyjä, lakattuja viilupintaisia puuvia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja maalattuja ontelolaattoja, ontelolaattojen saumat näkyvät kattopinnassa. Piirustuksissa osoitetut alakatot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja saunoissa on lautapaneelialakatto.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keraamisella laatalla laatoitetaan pesuhuoneen kaikki seinät, wc-tiloissa altaan taustaseinä sekä keittiössä kalusteen välitila.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on lautaparketti. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä tai mikrolaminaattia asukkaan valinnan mukaan. Keittiötaso on laminaattipintainen. Tiskialtaat ovat upotettavia rst-altaita.

Keittiöissä on 600mm leveä 4-levyinen keraaminen liesitaso, kalusteuuni ja liesikupu sekä astianpesukone. Mikroaaltouunille on tilavaraus. Asunnoissa on jääkaappi-pakastin ja kahden kylmälaitteen huoneistoissa erilliset jääkaappi sekä pakastin.

17.1.2019

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa ja erillis-wc:issä on allastaso alakaappeineen sekä valaisinpeilikaappi. Asunnoissa on pyykkikaappi iv-koneen alapuolella kylpyhuoneessa. Pesuhuoneessa on liitäntä pesutornille.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä tai mikrolaminaattia asukkaan valinnan mukaan. Mikrolaminaattipintaisina korkeiden komeroitten ovet rakennetaan kahdesta levystä, mdf-ovet ovat yhtenäisiä.

Asunnon parvekkeet ja pihaterassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.

Maantasokerroksen pihaterassien tasot ovat kyllästettyä, höylättyä lautaa. Pihaterassit on osittain lasitettu.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Piha-alueet ovat As Oy Haagan huviloiden kanssa yhteiskäytössä.

Tekniset järjestelmät

Ilmanvaihto

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

Pesulalla ja kerho-saunaosastolla on kullakin oma ilmanvaihtolaitteensa.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkoston. Asuinhuoneissa on levy patterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneessa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Telejärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän rasioita sähkölaitteita ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten. Yhtiö liitetään paikalliseen tele-/kaapeli-tv -verkkoon.

17.1.2019

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Esite ei ole kauppakirjan liite. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tehty ennakkomarkkinointiaineistoksi ja ne voivat poiketa vähäisessä määrin kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

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

Rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 3.8.2018 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 9. tammikuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO