



RAKENNUSTAPASELOSTE

**ASUNTO-OSAKEYHTIÖ HELSINGIN LUUTNANTINKULMA
MALMINKARTANO 33, Kortteli 33254 tontti 7,
Luutnantinpolku 4, 00410 HELSINKI**

YLEISTÄ

Yleistä

Tontille rakennetaan kaksi kerrostalolamellia Luutnantinpolun varteen. Talot ovat nelikerroksisia ja niissä on hissi.

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Eeva Sääsکیlahti Arkkitehtitoimisto HMY Oy:stä.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Malminkartanon kaupunginosassa korttelissa 33254, tontilla 7.

Tontti rajautuu etelässä ja idässä kevyen liikenteen katu-alueeseen, pohjoisessa As Oy Helsingin Luutnantin tonttiin sekä lännessä HASO Luutnantinpolun tonttiin.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 50 kpl. Asuntoon kuuluu parveke, ranskalainen parveke tai pihaterassi. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat; ulkoiluvälinevarasto, kerhuhuone, kuivaushuone ja pesula. A-talon 4. kerroksessa on saunaosasto.

Paikoitus ja liikenne

Kohteessa on autopaikkoja yhteensä 34 kpl. Näistä 32 kpl sijaitsee viereisellä tontilla pysäköintikatoksessa ja –hallissa tai paikoitusalueella HASO Luutnantinpolun tontilla. 2 kpl sijaitsee As Oy Luutnantinkulman omalla tontilla piha-alueella.

Pääosa vieraspaikoista sijaitsee Haso Luutnantinpolun tontilla pysäköintikatoksen eteläpuolella.

RAKENNUKSET

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia

9.5.2017

ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaali on konesaumattu, kuumasinkitty, muovipinnoitettu pelti.

Ulkoseinät

Talojen julkisivut ovat kadun puolella puhtaaksimuurattua punatiiltä. Lamellien väliin jäävät parvekevyöhykkeet on kadun puolelta verhottu muuratulla ”tiilipitsillä”. Kadun puolella ylin kerros on pinnoitettua konesaumattua teräspeltiä. Pihan puolen seinät ovat vaaleaksi rapattuja. Parvekkeiden pieli- ja takaseinät ovat puuverhottuja betonielementtejä. Pihalla on käytetty tehostevärejä parveketaustojen puupaneelipinnoissa.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kiviaineisella märkätilalevyllä-verhottuja teräsrakaseiniä.

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.

PINTAMATERIAALIT

Kattopinnat

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

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneen ja erillisten wc-tilojen seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laamalla.

Lattiapinnoitteet

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

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Keittiökaluksen ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiötaso on laminaattipintainen. Tiskialtaat ovat upotettavia komposiittialtaita.



9.5.2017

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

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen sekä peilikaappi ja erillis-wc-tiloissa on allastaso alakaappeineen sekä erillinen peili. Asunnoissa on pyykkikaappi joko kph:ssa, wc:ssä tai eteisessä.

Pesuhuoneessa tai wc-tiloissa on liitännät pyykinpesukoneelle.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteet ovat melamiinipintaisia.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

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

Pesulalla, kerhotilalla sekä saunaosastolla on kullakin oma ilmanvaihtolaitteensa.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

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

Lattialämmitykset ovat vesikiertoisia.

Patterilämmitysjärjestelmän vaakavedot on sijoitettu ensimmäisten kerrosten asuntojen kattojen alaslaskuihin.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Telejärjestelmä

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

PARVEKKEET JA ASUNTOPIHAT

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet ovat betonia, maalattuja teräspinnakaiteita, metalli/lasijärjestelmiä tai "tiilipitsiä". Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.



9.5.2017

Pihaterassien tasot ovat kyllästettyä, höylättyä lautta.

Maantasokerroksen pihaterassit on osittain lasitettu, ylemmän kerroksen parvekkeen ulkopuolelle jäävä alue ei ole lasitettu. Asunnoissa A12 ja B30 osa parvekkeesta on lasittamatonta; ylemmän kerroksen parvekkeen ulkopuolelle jäävä alue ei ole lasitettu.

Kadun puolella olevia pihaterasseja ei voi lasittaa.

YHTEISTILAT JA VARASTOT

Väestönsuoja sijaitsee B-portaassa 1. kerroksessa. Väestönsuojaan on sijoitettu asuntokohtaisia lämpimiä irtaimistovarastotiloja. A-talon irtaimistovarastoja on sijoitettu myös A-talon 1. kerrokseen. B-talon 1. kerroksessa sijaitsee talojen yhteinen pesula. Kuivaushuoneet ja lastenvaunuvarastot on sijoitettu talojen 1. kerrokseen.

Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat lamellien välissä. Kerhotila sijaitsee B-portaassa.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Piha-alueet ovat kaikkien korttelin yhtiöiden yhteiskäytössä.

HUOMAUTUS!

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

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

Esitteen tiedot perustuvat 9.5.2017 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.