

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

29.3.2019

# 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 m<sup>2</sup>. 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, kerhohuone, sauna, kuivaushuone, pesula ja jätehuone. 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.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

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

29.3.2019

### **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 betonielementtejä. Ikkunoiden yhteydessä on alumiinikomposiittilevykenttiä.

### **Väliseinät**

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrankaseiniä. 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 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 laatala 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 laatala.

## **Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**

### **Keittiöt**

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä tai melamiinipinnoitettua lastulevyä 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.

### **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 melamiinipinnoitettua lastulevyä.

29.3.2019

## 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 komposiittilankkua. 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 paneeliradiaattorit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneessa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

### Antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän antenni-, tietoliikenne- ja sähköpisteitä. Yhtiö liitetään paikalliseen tele-/kaapeli-tv -verkkoon.

## Huomautus!

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 29. maaliskuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO