

30.5.2018

Asunto Oy Helsingin Ruusunen
Roihuvuori 43, kortteli 43215, tontti 7
Roihuvuorentie 36, 00820 HELSINKI

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Jyrki Iso-Aho Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:stä.

Tontille rakennetaan yksi kolmen porrashuoneen lamellikerrostalo Roihuvuorentien varteen, sekä pihakannen alainen pysäköintilaitos.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Roihuvuoren kaupunginosassa korttelissa 43215, tontilla 7. Tontti rajautuu itä sivultaan Roihuvuorentiehen, pohjoissivultaan samaan täydennysrakentamisen kaavaan kuuluviin asuinrakennusten tontteihin ja muilta sivuiltaan Roihuvuoren vanhoihin asuinrakennusten tontteihin.

Asunnot

Yhtiössä on 67 asuntoa. Jokaiseen asuntoon kuuluu parveke tai pihaterassi, sekä yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat; ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvastot, kerhohuone, saunaosasto, kuivaushuoneet ja pesula.

Paikoitus ja liikenne

Kohteen autopaikat 41 kpl sijaitsevat pihakannen alaisessa pysäköintilaitoksessa. Vieraspaidat 6 kpl sijaitsevat Roihuvuorentien varressa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohja koostuu pääosin varasto- ja yhteistilojen lattiosta, jotka toteutetaan eristettynä maanvaraisena betonirakenteena. Eteläpäädyssä, jossa alapohja koostuu asuntojen lattiasta, toteutetaan alapohja ryömintätilan kautta tuulettavana eristettynä betonirakenteena. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin teräsbetonisia ontelolaattoja.

Ulkoseinät

Julkisivut ovat pääosin paikalla muuratut siten, että kadun puolella käytetään sekä punaista puhtaaksimuurattua, että valkoista osittain ylisaumattua tiiltä ja pihan puolella valkoista osittain ylisaumattua tiiltä. Parvekkeiden betoniset taustaseinät ovat kuultovärjättyjä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonelementtejä. Muut kuivien tilojen väliseinät ovat kipsilevyverhottuja rankaseiniä. Märkätilojen seinät ovat veden- ja kosteudenkestävällä sementtilevyllä verhottuja rankaseiniä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat, sekä parvekkeiden ja terassien ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiinirakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat lakattuja ja ulkopinta on maalattua alumiinia. Julkisivujen tehosteaiheena tuuletusikkunat ovat parvekevyöhykettä lukuun ottamatta peitetty perforoidulla, maalatulla teräspellillä ja näiden ikkunoiden vesipellit ovat tavanomaista jyrkempiä ja pidempinä.

Porrashuoneista asuntoihin avautuvat sisäänkäyntiovet ovat paloeristettyjä viilupintaisia puuovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja ontelolaattoja. Ontelolaattojen saumat näkyvät kattopinnassa. Piirustuksissa osoitetut alakatot tehdään alas laskettuina ja kipsilevyrakenteisina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja saunoissa on lautapaneelialakatto.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneiden ja saunojen seinät, sekä keittiökalusteiden välitilat laatoitetaan keraamisella laatalla. Erillisten wc-tilojen seinät laatoitetaan 1200mm korkeuteen asti.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiötaso on laminaattipintainen. Astianpesualtaat ovat tasoon upotettavia rst-altaita. Keittiöissä on 600mm leveä 4-levyinen liesitaso, kalusteuuni, liesikupu ja astianpesukone. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja pistorasia. Asunnoissa on jääkaappi-pakastin tai kahden kylmälaitteen huoneistoissa erillinen jääkaappi sekä pakastin.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, sekä peilikaappi. Asunnoissa on pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa, tai erillisessä kodinhoituhuoneessa. Erillisissä wc-tiloissa on allastaso, sekä lasihyllyllinen peili. Pesuhuoneissa tai kodinhoituhuoneessa on liitännät pyykinpesukoneelle.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä.

Asunnon parvekkeet ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Maantasokerroksen pihaterassien tasot ovat lämpökäsiteltyä puuta.

Yhteistilat ja varastot

Väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa. Väestönsuojaan on sijoitettu osa asuntokohtaisista irtaimistovarastoista. Loput irtaimistovarastot sijaitsevat erillisissä varastotiloissa kellarikerroksessa. Kellarissa sijaitsevat myös ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarastot, sekä kaksi kuivaushuonetta. Pesula, yksi kuivaushuoneista, saunaosasto ja kerhohuone sijaitsevat 1.kerroksessa pihatasolla.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä sekä vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on levy patterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneessa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys. Patterilämmitysjärjestelmän vaakavedot on sijoitettu kellarin ja ensimmäisen kerroksen katon rajaan. Kylpyhuoneiden vesijohtodot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on porrashuoneittain keskitetty koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ilmanvaihtoa voi tehostaa keittiöiden liesikuvuissa sijaitsevalla tehostuskytkimellä. Porrashuoneilla, pesulalla, kerhotilalla sekä saunaosastolla on kullakin oma lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihtolaitteensa.

Sähkö- ja telejärjestelmät

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. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä.

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapa-selostuksessa 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 9.3.2018 suunnitelmatilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 30. toukokuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO