

INNOVARC OY
Haso Svanströminkuja 1a
Laajasalo, tontti 49080/13
Svanströminkuja 1a, 00870 HELSINKI

5.11.2018

Rakennustapaseloste

YLEISTÄ

Yleistä

Kohde muodostuu 3:sta erillisestä asuinrakennuksesta, sekä niiden käyttöön tarkoitettu 2 -kerroksisesta autohallista. Kohde on täydennysrakentamista, ja sille on erotettu oma tontti vanhasta kiinteistöstä.

Kohteen arkkitehti- ja pääsuunnittelusta vastaa INNOVARC Oy.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa korttelissa 49080, tontilla 13.

Tontti rajautuu pohjoisivulta Gunillantiehen, länsisivultaan Svanströminkujaan ja itä- sekä eteläpuolelta olemassa oleviin kiinteistöihin.

Asunnot

Tontille rakennetaan 3 asuinkerrostaloa, sekä näitä palveleva autohalli, jossa sijaitsee kyseisten rakennusten autopaikkoja ja UVV -varastoja.

Asuntoja yhtiön uudisrakennuksessa on yhteensä 113 kpl. Kaikkiin asuntoihin kuuluu parveke, ja jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat (kerhohuone, talosauna, pesula ja kuivaushuone).

Paikoitus ja liikenne

Autopaikkoja uudisrakennuksille on varattu yhteensä 86 kpl ja ne sijaitsevat osittain autohallissa ja osittain avopaikoilla tontilla. Autopaikoista (4) on esteettömiä.

Ajoyhteys autohalliin on Svanströminkujan kautta.

5.11.2018

RAKENNUKSET

Rakennusrunko

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

Ulkoseinät

Talojen julkisivut ovat pääosin sandwich-elementtejä, joiden ulkokuoren paksuus vaihtelee. Autohalli muodostuu betonielementeistä sekä teräsverkkolevystä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

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

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat osastoituja, lakattuja viilupintaisia puuvia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

Parvekkeet

Kerrostaloasuntojen parvekkeet ovat betonielementtirakenteisia ja niissä on teräsrakenteinen pinnakaide sekä betoninen umpikaide. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekelasitus ei ole täysin tiivis, vaan lasien väleihin jää pienet raot. Parvekkeelle voi siis lasituksesta huolimatta sataa vettä ja lunta.

PINTAMATERIAALIT

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on paneelialakatto.

Seinäpinnoitteet

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

5.11.2018

Lattiapinnoitteet

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

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat mdf-pintaisia. Keittiötaso on laminaattipintainen. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja, ruostumatonta terästä.

Keittiöissä on 500/600 mm leveä 4-levyinen lattialiesi sekä liesikupu. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Alle 70 m² asunnoissa on jääkaappi-pakastin, 3-huoneisissa asunnoissa tilavaraus toiselle kylmälaitteelle. 4- ja 5-huoneisissa asunnoissa 2 kpl kylmälaitteita.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allas- ja peilikaappi sekä osassa kylpyhuoneista myös pyykkikaappi. Kylpyhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteet ovat MDF-pintaisia.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

Asunnoissa on 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. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Asuntojen kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja, rakenteiden pintaan asennettuja putkia.

Telejärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät sähkösuunnitelmien mukaisen määrän rasioita sähkölaitteille, radiolle ja televisiolle, sekä yleiskaapeloinnin puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten.

5.11.2018

YHTEISTILAT JA VARASTOT

Väestönsuojat sijaitsevat A ja B -rakennusten kellarikerroksissa. Niihin on sijoitettu irtaimistovarastoja.

IV-konehuoneet sijaitsevat rakennusten ylimmissä asuinkerroksissa.

Asuntokohtaiset lämmitetyt irtainvarastot sijaitsevat yhteistiloissa 1kpl/asunto.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön piha sekä asuntopiha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen

HUOMAUTUS!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennetapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimus-asiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin asiakirjoihin sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustus on tarkistettava tarkistettava kaupanteossa annettavasta pohjapiirustuksesta.

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

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porraskorjauksesta riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 13.04.2017 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 5.11.2018

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO