

Rakennuskohde

Asunto Oy Helsingin Valokehrä

Sulkapolku 3, 00370 Helsinki

Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiössä on kaksi yksiportaista kerrostaloa, joissa on kahdeksan asuinkerrosta, 131 huoneistoa, 3 liiketilaa, 53 autopaikkaa ja 11 autopihapaikkaa.

Asunto Oy Helsingin Valokehrä sijaitsee Helsingin kaupungin Pitäjänmäen kaupunginosassa kaupungin vuokratontilla, kiinteistötunnus 91-46-117-11. Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Helsingin kaupunki puh. (09) 310 1673 (vaihe).

Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen ja perustettu maanvaraisesti. Alapohjat ovat laattarakenteiset, väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteisia. Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä, joiden ulkopinta on toteutettu pääosin rapattuna ja osin tiililaattapintaisena julkisivupiirustusten mukaisesti. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on tasakatto, jonka katteena on kumibitumikermi.

Ovet ja ikkunat

Liiketilojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia metalliikkunoita ja -ovia. WC-tilojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.

Väliseinät

Liiketilojen ulkoseinät ovat betoniseiniä. Liiketilat toisistaan erottavat seinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat tehdasvalmisteisia Parmarine Oy:n valmistamia kylpyhuone-elementtejä.

Lattiat

Tilojen perusvarustukseen kuuluu dB- ja palovaatimukset täyttävä muovimatto esim. Upofloor Estrad dB. WC-tilojen latioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. WC-tilojen seinissä ja keittiökalusteiden välitilassa on osin keraamiset laatat.

Katot

Betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
Liiketila	muovimatto/ Upofloor Estrad dB	maalattu (Minikeittiön taustaseinä osin laatoitettu)	maalattu/ roisketas.

WC	laatoitettu	maalattu (WC pesualtaan tausta laatoitettu)	maalattu kipsilevy
----	-------------	---	-----------------------

Kalusteet ja varusteet

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalatulla mdf-ovella, HR4. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset (minikeittiössä rst). Jääkaappi ja vesipiste kuuluvat varusteisiin.

Koneet ja laitteet

Muut koneet ja laitteet ovat käyttäjän hankinnassa.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Liiketiloissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän.

Talotekniikka

- lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston.
- liiketoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu tulo-poistoilmanvaihto.

huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus **Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat**

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Sisäpihalla on erillinen ulkoiluvälinevarasto.

Yhtiön hallussa on 8 kpl (vieras- ja asiakaspaikkaa) kansitasolla sijaitsevaa autopaikkaa naapuritontilla osoitteessa Sulkapolku 6. Autohallipaikat 53 kpl sijaitsevat pihakannen alla ja 3 kpl autopaikkaa LPA-alueella. Autohallipaikat ja LPA-alueen paikat myydään erillisinä osakkeina.

Autohallin sekä LPA-alueen autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

Kaikille autohallin autopaikoille on jatkossa mahdollista asentaa pistorasia sähköauton puolihidasta latausta varten. Latauspaikkojen sähkökulutukselle on mahdollisuus saada autopaikkakohtainen mittarimittaus.

Yhtiölle laaditaan yhteisjärjestelyjakosopimus LPA-alueen käytöstä naapurikiinteistöjen kanssa sekä rasitesopimus naapurikiinteistön (Sulkapolku 6) kanssa.

Jätetilat (syväkeräyssäiliöinä) sijaitsevat LPA-alueella ja ovat yhteiset kahden naapuritaloyhtiön kanssa.

Perustajaosakas tulee tekemään yhtiön puolesta ja lukuun tarpeen mukaan rasitesopimuksia kohteen rakennusvaiheen aikana mm. kunnallistekniikan sijoittamiseen liittyen.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön molempien talojen 1. kerroksessa sijaitsevat liikuntavälinevarastot. Molempien talojen kellarikerroksesta löytyy väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat ja huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot 1 kpl/asunto. B-talossa on lisäksi osakkeina erikseen myytäviä irtaimistovarastoja. A-talon kellarissa on pesula ja kuivaushuone. Yhtiön molempien talojen 9. kerroksessa sijaitsevat talosaunat ja kerhuhuoneet kattoterasseineen. Taloyhtiön yhteiset tilat on tarkoitettu vain asukkaiden käytettäväksi.

Huom!

Liiketila-, varasto-, autohallipaikka-osakkeiden omistajalla tai vuokraoikeuden haltijalla ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa olevien tilojen käyttöön. Liiketoille ei osoiteta myöskään irtaimistovarastoa. Jätehuoneen käyttö sallitaan liiketilan omistajille (lue ehdot tarkemmin yhtiöjärjestyksestä).

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.