

Rakennuskohde

Asunto Oy Helsingin Hohto

Strömsinlahdenpolku 11, 00820 Helsinki

Asuntoyhtiö ja tontti

Rakennus on yksiportainen kerrostalo, jossa on kuusi kerrosta, 31 huoneistoa ja 20 autopaikkaa.

Asunto Oy Helsingin Hohto sijaitsee Helsingin kaupungin Herttoniemen kaupunginosassa kaupungin vuokratontilla, kiinteistötunnus 91-43-233-7. Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

Kaavoitus

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

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 sekä osin metalliverhottuna tai maalattuna julkisivupiirustusten mukaisesti. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on tasakatto, jonka katteena on kumibitumikermi.

Parvekkeet

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden kaiteet toteutetaan pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Parvekkeet on varustettu lasitusvarauksella. Kaikissa kahden huoneen ja sitä suuremmissa asunnoissa on joko parveke tai pihaterassi pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti, yksiöissä on ranskalainen parveke. Osassa asuntoja on parvekkeen lisäksi myös ranskalainen parveke.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet vakiona. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Ranskalaiset parvekkeet on toteutettu avautuvien ikkunoin, joiden alaosa on palolasi-ikkuna. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtiset (dB-ovia). Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat tehdasvalmisteisia Parmarine Oy:n valmistamia kylpyhuone-elementtejä.

Lattiat

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneen ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väli laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan. Erillis-WC seinät ovat maalattuja (pesualtaan tausta laatoitettu).

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuone-elementtien katonna pinnoitettu levy ja saunan katto on paneloitu. Erillis-WC katto on maalattu.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas.
OH	parketti	maalattu	roisketas.
KT	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas
MH	parketti	maalattu	roisketas.
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KH	laatoitettu	laatoitettu	pinnoitettu levy
ERILLIS- WC	laatoitettu	maalattu (pesualtaan tausta laatoitettu)	maalattu

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti.

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalatulla mdf-ovella, HR4. Kalusterungot ovat väriiltään valkoiset. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja 1 tai 1½ -altaisia valutustasolla, ruostumatonta terästä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisella kalusterungolla ja maalatulla mdf-ovella lukuun ottamatta eteisen avonaulakkoa. Kylpyhuoneissa on suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti.

Saunan lauteet ovat kuusipuuta.

Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuuni ja keraaminen keittotaso, liesikupu ja 60 cm leveä astianpesukone. Yksiöissä ja kaksioissa on yksi jääpakastin kaappiyhdistelmä, 3h+kt+s -asunnoissa on yksi jääpakastin kaappiyhdistelmä, jonka lisäksi on tilavaraus (hyllykaappi) toiselle kylmälaitteelle, 4h+k+s -asunnoissa on kaksi kylmälaitetta. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat ovat varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

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

asiakirjoihin
yhteydessä.

kauppakirjan

allekirjoituksen

Talotekniikka

- lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston.
- asunnoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty tulo-poistoilmanvaihto.
- pesuhuoneissa ja saunoissa on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka on kytketty asunnon sähkökeskukseen.
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluettava).
- yhtiön porrashuoneiden ulko-ovissa on gsm-ohjattu oven avausjärjestelmä.
- autokohtaiset kauko-ohjaimet ovat autohissin käyttöön

Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Asuntoyhtiöllä on yhteiskäytössä oleva piha-alue tontin sisäpihalla.

Yhtiön hallussa on 20 autopaikkaa yhteiskäyttöisessä autohallissa ja ne sijaitsevat kahdessa kerroksessa (K2 ja K3), joihin on yhteys kahdella autohissillä. Autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina. Toinen autohissi valmistuu viimeistään kesän 2019 aikana.

Kaikille autopaikoille on mahdollista asentaa pistorasia sähköauton puolihidasta latausta varten. Latauspaikkojen sähkökulutukselle asennetaan autopaikkakohtainen mittaus.

Yhtiö voi myös laatia käyttö- ja teknisluontoisia rasite- ja yhteiskäyttösopimuksia tulevan naapuriyhtiön (As. Oy Helsingin Tulisuoentie 1) kanssa. Yhtiölle laaditaan myös hallinnanjakosopimus Asunto Oy Helsingin Loimun kanssa, joka sijaitsee samalla tontilla.

Asunto Oy Helsingin Hohdon ja Asunto Oy Helsingin Loimun yhteiset jätetilat (syväkeräyssäiliöinä) sijaitsevat tontin koillisosassa.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön 1. kerroksessa sijaitsevat lastenvaunuvarasto, kerhohuone ja talosauna pukuhuoneineen. Kellarikerroksessa sijaitsevat kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, talovarasto, siivouskomero, tekniset tilat, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot (1kpl / asunto).

Asunto Oy Helsingin Loimu nimisellä yhtiöllä on pysyvä rinnakkainen käyttöoikeus Asunto Oy Helsingin Hohdon välittömään hallintaan jäävään kerhotilaan. Vastaavasti Asunto Oy Helsingin Hohto saa käyttöoikeuden Asunto Oy Helsingin Loimun talopesulaan.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisaikojen suunnitelmiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myynti-