

Rakennuspaikka: Helsingin kaupungin kaupunginosa 47, kortteli 361 tontti 9.

Tontin pinta-ala 2738 m<sup>2</sup>. Tontti on Helsingin kaupungin vuokratontti. Puolihitas-kohde.

Tontille rakennetaan hissillinen, yksiportainen 4-5 -kerroksinen kerrostalo, yhteensä 32 asuntoa. Yhtiöllä on autopaikat 21 autolle. Autopaikoista 12 kpl on autokatoksessa, loput 9 ovat maantasopaikkoja ja 2 kpl niistä on vierasautopaikkoja. 1. kerroksessa on lastenvaunuvastasto, ulkoiluvälinevarastot, talovarasto, irtainvarastot ja VSS. Väestönsuoja toimii yhtiön irtainvarastona.

1. kerroksessa on lisäksi kerhohuone, pesula, kuivaushuone ja tekniset tilat. Kattoterassillinen saunaosasto sijaitsee viidennessä kerroksessa. Yhtiöllä on leikkipaikat ja jätteiden syväkeräyssäiliöt piha-alueella.

Rakennuksen energialuokka on C/2017.

## Kaavoitus

Alueella on asemaakaava. Lisätietoja: Helsingin kaupunki, puh. (09) 4258 3000.

## Rakenteet

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti betonisten lyöntipaalujen varaan ja siinä on tuuletettu kantava alapohja. Vss:n latissa on maata vasten valettu kantava laatta, rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ylä- ja välipohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Betonirakenteisen yläpohjan lämmöneristeinä on pääosin solupolystyreeni (EPS) ja katon vesieristeinä bitumikermit. Ulkoseinät ovat betonirunkoisia. Lämmöneristeinä on pääosin mineraalivilla ja sokkeleissa on solupolystyreenieriste. Julkisivut ovat pääosin paksurapattuja ja osin sandwich-rakenteisia seiniä, joiden ulkokuori on parvekkeiden taustaseinissä ja 5. krs:ssa silikaattimaalattua betonia. Porrashuoneen ulkoseinät ovat lasia alumiiniprofiilijärjestelmässä.

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Huoneistojen kevyet väliseinät ovat puu- tai peltirunkoisia saumatasoitettuja kipsilevyseiniä.

1.-4. kerroksen asuntojen kylpyhuoneet toteutetaan kylpyhuone-elementteinä.

## Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia, valkoisiksi maalattuja vakio-puurakenteisia MSE -ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin osa harmaaksi maalattua alumiinia. Kaikissa asunnoissa on joko parveke, kattoterassi tai terassipiha. Kattoterassit ja terassipihat yläpuolisen parvekelinjan alapuolisilta osin ovat kestopuulaudoitettuja. Kattoterassien katetun osan alueella ja parvekkeilla on lasitusmahdollisuus lisä- ja muutostyöaikataulua noudattaen.

Parvekkeiden ja terassien ovet ovat ulosaukeavia ikkunaovia. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja, huullettuja laaka- tai liukuovia. Saunan ovi on kokolasiovi.

Väliovien kätsyyksiä, avautumissuuntaa ja leveyttä voidaan joutua muuttamaan. Asuntojen kaikissa ikkunoissa ja ikkunaovissa on valkoiset sälekaihtimet.

## Lattiapinnat

Olohuoneessa, makuuhuoneissa, vaatehuoneessa, keittiössä ja eteisessä on lautaparketti. Kylpyhuoneessa ja wc-tilassa on keraaminen laatoitus. Parkettilattioiden jalkalistat lähelle lattian sävyä petsattuja mäntylistoja.

## Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiön ylä- ja alakaapistojen välit ovat välitilalaminaattia, kylpyhuoneen seinät sekä wc-tilan osalta allastausta laatoitetaan.

## Sisäkatot

Sisäkatot sekä kattokoteloit ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneen katossa on tehdasmaalattu teräslevy ja wc-tilassa tasoitettu ja maalattu kipsilevy. Rakentamisen aikana voidaan joutua lisäämään alaslaskuja ja koteloiteja.

## Kalusteet ja varusteet

Keittiökäluusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita rakennuttajan valitsemalta valmistajalta. Kalusterungot ovat valkoisia, ovet mdf-pintaist. Työpöytätasot ovat laminaattipintaistia, 1-altainen allastaso upotettuna työpöytätasoon. Komerokalusteet ovat oviltaan valkoisia mdf-pintaistia vakiokalusteita, eteisnaulakot ilman ovia, runko valkoinen. Eteiskomerokalusteessa on liukuovivaraus. Kylpyhuoneessa on allaskaappi sekä peilikaappi, jossa valaisin ja pistorasia.

## Laitteet ja koneet

Keittiössä on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja kalusteuuni, liesikupu, jääkaappipakastin ja astianpesukone pohjapiirustuksen mukaan, sekä mikroaaltouunivaraus. 3h+k asunnoissa lisäksi tilavaraus toiselle kylmälaitteelle, 4h+k erilliset jää- ja pakastinkaapit. Kylpyhuoneessa tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Rakennuksen porrashuoneessa on hissi.

## LVIS-tekniikka

Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkkoon, huoneistokohtainen koneellinen tulo-/poisto-ilmanvaihto poistoilman lämmön talteenotolla sekä huoneistokohtaiset vesimittarit kylmälle ja kuumalle vedelle. Kylpyhuoneessa ja wc-tilassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähkökeskukseen. Asunnoissa on tavanomainen määrä valaistuspisteitä ja pistorasioita sekä yleiskaapelointi radiota, televisiota ja atk:ta varten. Antennijärjestelmä liitetään paikallisen toimijan verkkoon.

## Piha-alue

Pysäköintialue ja pihatiet ovat pääosin asfalttia. Sisäänkäyntialueet ovat betonilaattapintaistia. Muut tontin osat siistitään, istutetaan tai nurmetetaan erillisen suunnitelman mukaan. Piha-alueelle asennetaan ulkovarusteet erillisen suunnitelman mukaan. Pihojen lopullinen muoto ja kaltevuudet määräytyvät toteutuksessa maaston ja pintavesisuunnitelman mukaan.

**Vaihtoehtoiset rakentajan esittämät pintamateriaalit ja kalusteiden ovi- ja vedinvaihtoehdot ovat valittavissa rakentajan ilmoittamana ajankohtana. Muutos- ja lisätyöt tehdään erillistilauksesta lisä ja muutostyöaikataulun puitteissa**

**Tämä rakennustapaseloste on ohjeellinen ja perustuu laatimisaikajankohdan suunnitelmiin. Ostajien on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.**

**Huomautus:** Oikeus muutoksiin pidätetään. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa rakentajan toimesta toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.