

Rakennuspaikka: Helsingin kaupungin kaupunginosa 47, kortteli 361 tontti 8.

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 lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarastot, talovarasto, irtainvarastot ja VSS. Väestönsuoja toimii yhtiön irtainvarastona.

1. kerroksessa on lisäksi kerhuhuone, 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 vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Helsingin kaupunki, puh. (09) 4258 3000.

## Rakenteet

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti betonisten lyöntipaalujen varaan ja siinä on tuuletettu kantava alapohja. Vss:n lattiassa on maata vasten valettu kantava laatta, rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ylä- ja välipohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Betonirakenteisen yläpohjan lämmöneristeenä on pääosin solupolystyreeni (EPS) ja katon vesieristeenä bitumikermit. Ulkoseinät ovat betonirunkoisia. Lämmöneristeenä on pääosin mineraalvilla ja sokkeleissa on solupolystyreenieriste. Julkisivut ovat pääosin paksurapattuja ja osin sandwich-rakenteisia seinä, 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 kipsilevyseinä.

1.-4. kerroksen asuntojen kylpyhuoneet toteutetaan ns. kylpyhuoneelementteinä.

## Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia, valkoisiksi maalattuja vakio-puurakenteisia MSE -ikkunoita, ulkopuolella 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 sekä asuntopihallisissa asunnoissa on lasitusmahdollisuus lisä- ja muutostyö-aikataulua noudattaen.

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

Väliovien kätsisyyksiä, avautumissuuntaa ja leveyttä voidaan joutua muuttamaan. Pääosin kaikissa asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet.

## Lattiapinnat

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

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

## Seinäpinnat

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

## Sisäkatot

Sisäkatot sekä kattokotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja.

1.-4. kerroksissa kylpyhuoneen katossa on tehdasmaalattu teräslevy.

5. kerroksessa paikalla tehty saunaosasto ja wc-tila, joissa on paneelialakatto. Asunnossa A32 (5. krs) on paikalla tehty kylpyhuone jossa on paneelialakatto. Asuinhuoneistojen erillisissä wc-tiloissa on tasoitettu ja maalattu kipsilevy. Rakentamisen aikana kattoihin voidaan joutua lisäämään alaslaskuja ja kotelointeja.

## Kalusteet ja varusteet

Keittiökaluusteet 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 kalusteuni, liesikupu, jää-pakastinkaappi 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 kaukolämpöverkostoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-/poisto-ilmanvaihto poistoilman lämmön talteenotolla sekä huoneistokohtaiset vesimittarit kylmälle ja kuumalle vedelle. Kylpyhuoneessa ja wc-tilassa on ns.sähköinen mukavuuslattia- ja lämmitys, joka on kytketty asunnon sähkökeskukseen. Asunnoissa on tavanmukainen 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 ulkoverusteet 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 rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatisajankohdan suunnitelmiin. Ostajien on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.**