

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 autohallipaikkaa 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.

Parvekkeet

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden kaiteet toteutetaan pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Kaikissa kahden huoneen ja sitä suuremmissa asunnoissa on parveke julkisivukuvien mukaisesti, yksiöissä on joko parveke tai 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 puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset. 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, erillis-WC:n ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalasta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väliin asennetaan välitilan

laminaattilevy. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Erillis-WC:n pesualtaan ja peilin väli laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuone-elementtien kattona on pinnoitettu levy ja saunan katto on paneloitu.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas.
OH	parketti	maalattu	roisketas.
KT	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas.
MH	parketti	maalattu	roisketas.
VH	parketti	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	pinnoitettu levy
Erillis- WC	laatoitettu	maalattu/ laatoitettu altaan tausta	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. Saunan lauteet ovat kuusipuuta. Kylpyhuoneessa suihkuverhokisko.

Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuuni ja keraaminen keittotasot, liesikupu ja 60 cm leveä astianpesukone. Yksiöissä ja kaksioissa on yksi jääpakastinkaappiyhdistelmä, 3h-asunnoissa on yksi jääpakastinkaappiyhdistelmä, jonka lisäksi on tilavaraus (hyllykaappi) toiselle kylmälaitteelle, 4h-asunnoissa on jääkaappi ja pakastin. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, 10Mb/s internetyhteys vakiona.

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, mittarit käytävän puolella.

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 autopaikoista 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 yhteisjärjestelysopimus 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 kellari-kerroksesta 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 käytäväksi (käyttöoikeutta ei ole liiketila-, varasto-, autohallipaikka-osakkeiden omistajalla tai vuokraoikeuden haltijalla).

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