

Rakennustapaselostus

Asunto Oy Helsingin Graniittikallio

Pihlajistontie 1, 00710 Helsinki

Yleistä

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee Helsingissä kaupunginosan 38 korttelissa 38317 tontilla numero 4. Rakennuskohde käsittää kaksi rakennusta; kaksikerroksinen rivitalomassa sekä kolmikerroksinen kerrostalomassa, jonka toisessa päädyssä on rivitalo/townhouseasuntoja. Yhtiössä on yhteensä 51 huoneistoa. Kohteen väestönsuoja sijaitsee kerrostalon kellarikerroksessa. Lisäksi kerrostalon kellarikerroksessa on 16 autotallia, yksi pyörätalli ja pihalla 26 autopaikkaa.

Piha-alueet ja autopaikat

Pihatyöt ja pihavarusteet pihasuunnitelman mukaisesti. Jäteastiat ja postilaatitot asemapiirustuksen mukaisesti. Yhtiön autopaikat sijaitsevat samalla tontilla. Autopaikkoja on yhteensä 42 kappaletta, joista 16 on autotallipaikkoja, jotka sijaitsevat kerrostalon kellarikerroksessa. Pihapaikat ovat avopaikkoja asemapiirustuksen mukaisesti. Avopaikat ovat joko lämmitystolpallisia tai lämmitys- ja sähköauton latauspistokkeellisiä paikkoja asemapiirustuksen mukaisesti. Avopaikoista yksi on mitoitettu liikuntaesteisten käyttöön. Avopaikoista yksi jää yhtiön hallintaan, paikalla mahdollisuus ladata sähköautoa erillisen laskutuksen mukaisesti.

Rakenteet

Kantavat rakenteet

Rakennus perustetaan anturaperustuksin pohjarakennussuunnitelmien ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja on maanvarainen teräsbetoni-laatta. Välipohjarakenne on elementtirakenteinen, porrashuoneiden laatat massiivilaatalla. Kantavat väliseinät ovat teräsbetonielementtejä. Julkisivut ovat uritettuja, maalattuja tai sileällä pinnalla olevia luonnonharmaita tai valkoisia betonielementtejä. Julkisivussa on käytetty myös puuverhousa. Tarkemmat tiedot julkisivupiirustuksista.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päällä kattoristikot. Vesikatteena peltikate.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Sekä asuntojen että porrashuoneiden porrassyöksyt ovat betonielementtirakenteisia.

Yleisten tilojen askellankut mosaiikkibetonia.

Rivitalo- ja townhouse-asuntojen sisäiset portaat päällystetään neulehuopamatolla.

Kerrostalon kerrostasot teräsbetonirakenteisia, pinnoitteena muovimatto. Ensimmäisessä kerroksessa sisääntulo laattapintainen

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä, ylä- ja alapinnat maalaamattomia. Parvekekaiteet betonielementtejä, julkisivusuunnitelman mukaisesti, parvekkeille asennetaan sivusuunnassa liukuva, ei kääntyvä, parvekelasitus julkisivusuunnitelman mukaisesti. Parvekkeet ovat tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole tiiviitä tuulelta, vedeltä tai lumelta. Parvekkeiden taustat ja pielet maalattuja.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia kolmilasisia MSE-puualumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa sälekaihtimet. Huoneistojen kerrostaso- sekä ulko-ovet ovat puuviilupintaisia palo-ovia. Parvekkeiden ovet tehdasvalmisteisia puualumiiniovina. Huoneistojen sisäiset väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Saunan ovi kokolasiovi. Yleisten tilojen ovet suunnitelmien mukaisesti joko metalliovia tai puuovia.

LVI ja Sähkö

Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon ja rakennuksen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen patteri- tai lattialämmitys, myös asuntojen pesuhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Sähkö ja käyttövesi (kylmä/lämmin) mitataan huoneistokohtaisesti. Kerrostalon katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottama energia hyödynnetään kiinteistön sähkökulutukseen.

Asuntojen sähkö-, antenni- ja yleiskaapelointipistokkeet tehdään sähköpistekuvan mukaan. Rakennus varustetaan yhteisantennijärjestelmällä, joka liitetään kaapelitelevisioverkkoon. Kiinteistö on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla joissa paristovarmennus. Pääsisäänkäynnille kerrostaloon koodilukko.

Asunnoissa on huoneistokohtaiset lämmöntalteenotolla varustetut tulo- ja poistoilmanvaihtokoneet. Ilmanvaihtoa ohjataan huoneistokohtaisesti liesikuvusta (poissa/kotona/tehostus).

HUONEISTOT – PINTAMATERIAALIT JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Parketti, jalkalistat valkoiset Kalusteiden eteen asennetaan jalkalista
Kevyet väliseinät	Tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä
Katto	Ruiskutasoitettu, alakatot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan
Kalusteet	Kalusteovet valkoinen mdf-ovi, erillisen kalustekuvan mukaan

Olohuone

Lattia	Parketti, jalkalistat valkoiset Kalusteiden eteen asennetaan jalkalista
Kevyet väliseinät	Tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä
Katto	Ruiskutasoitettu, alakatot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan

Keittiö, keittotila

Lattia	Parketti, jalkalistat valkoiset Kalusteiden ja mahdollisen saarekkeen eteen/ympärille asennetaan jalkalista
Kevyet väliseinät	Tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä
Välitila	Levytys
Katto	Ruiskutasoitettu, alakatot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan
Kalusteet	Tehdasvalmisteisia MDF-ovia, pöytätasot laminaattipintaisia. Pesuallas yksialtainen tasoon upotettu rst-allas. Erillisen kalustekuvan mukaan
Vesikalusteet	Allashanat yksiotehanoja
Kodinkoneet	Kodinkoneet valkoisia, astianpesukone kalustepeitteinen

Makuuhuone

Lattia	Parketti, jalkalistat valkoiset Kalusteiden eteen asennetaan jalkalista
--------	----------------------------------------------------------------------------

Kevyet väliseinät	Tasoitettu ja maalattu kipsilevyseinä
Katto	Ruiskutasoitettu, alakatot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan
Kalusteet	Kalusteovet valkoinen mdf-ovi, erillisen kalustekuvan mukaan

Pesuhuone ja mahdollinen erillis wc

Lattia	Laatoitettu
Seinät	Laatoitettu
Katto	Valkolakattu kuusipaneeli
Kalusteet	Allas, allaskaappi, peilikaappi valolla ja pistorasialla sekä pesuhuoneissa kääntyvä kokolasinen suihkuseinä

Pesuhuoneissa on lisäksi pyykinpesukoneliitäntä ja pesutornivaraus. Varauksen päällä huoneiston ilmanvaihtokone, LTO.

Sauna (osassa asunnoista)

Lattia	Laatoitettu, laatoitus nostetaan jalkalistaksi seinälle kahden rivin verran
Seinät	Kuusipaneeli
Lauteet	Tervaleppä
Katto	Kuusipaneeli
Vesikalusteet	Allashanat yksiotehanoja Suihkuissa termostaattihanat
Kiuas	6 kW sähkökiuas

Kuivien tilojen kalusteet ovat kalustetoimittajan toimittamia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan.

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa laatimisajan tiedoista.

Esitteiden tiedot ja havainnekuvat, jotka ovat taiteilijan näkemyksiä, voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta.