

As. Oy Helsingin Kultavene

Rakennustapaselostus

RS

30.09.2021

Ennakkomarkkinoinnin jälkeiset muutokset kursivoitu.

| | |
|-------------------|--|
| Kaup. osa: | 49. Laajasalo |
| Kortteli/ tontti: | 49321/3 |
| Osoite: | Koirasaarentie 43, 00590 Helsinki <i>Kultakruununkaari 2, Kultaveneenkatu 2</i> |
| Tontin pinta-ala: | 2875 m ² |

A Yleistä

| | |
|-----------------------|--|
| Taloyhtiö | As. Oy Helsingin Kultavene muodostuu kahdesta viisikerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta (<i>A- ja B-porras</i>) sekä yhdestä nelikerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta (<i>C-porras</i>). Porrashuoneet on varustettu hissillä. Tontilla on pihakannen alla yhtiön autohalli. |
| Asunnot ja liiketilat | Yhtiössä on 61 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neliöön. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa Koirasaarentien varressa on 1 liiketila. |
| Tontti | As. Oy Helsingin Kultavene sijaitsee omalla tontillaan. |

B Rakenteet

| | |
|-----------------------------|---|
| Perustukset | Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. |
| Alapohja | Alapohjarakenteena on A-talossa ja osin B-talossa maanvarainen lämmöneristetty teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjarakenteena C-talossa ja osin B-talossa on tuulettuva lämmöneristetty teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan. |
| Ulkoseinät | Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonelementtejä. Julkisivumateriaalina pääosin paikallamuurattu tiili. Parvekkeen taustaseinät ovat taitetulla valkoisen sävyllä maalattuja sandwich-elementtejä. |
| Huoneistojen väliset seinät | Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä. |
| Välipohja | Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, eriste ja pintalaatta rakennesuunnitelmien mukaan. |
| Yläpohja | Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan. |
| Vesikatto | Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi. |
| Kevyet väliseinät | Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. |

| | |
|------------------------|--|
| Märkätilojen rakenteet | Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä. |
| Parvekkeet: | |
| Rakenne ja pinnat | Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekkeet kannatetaan joko ulokkeena välipohjarakenteesta tai pieliseinin/ <i>pila-rein</i> rakennesuunnitelmien mukaan. <i>Osalla asuntoja on ranskalainen parveke joka on varustettu sinkityllä teräslattakaiteella.</i> Yläpohjarakenteeseen liittyvät parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, parvekelaattojen pinta on joko muotipinta tai pesty pinta (<i>avoparvekkeet</i>) suunnitelmien mukaan. Lasitetut parvekkeet päällystetään parvekematolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia. |
| Kaide | Parvekekaiteet ovat sinkittyjä teräslattakaiteita. <i>Kaide sijaitsee parvekelasituksen edessä.</i> |
| Varustus | Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein/ <i>avattavin terassilasein</i> . Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankieron vuoksi. Lasitetuilla parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Ulokeparvekkeilla on pistorasia ja valaisin. |

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

| | |
|-------------------|--|
| Lautaparketti | Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. <i>Säilytysjärjestelmien kohdalla lattiapäilyste ja lattialistat jatkuvat seinään saakka.</i> Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäilystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. |
| Keraaminen laatta | Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatala. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen lattiasta. |

Seinäpinnat:

| | |
|-------------------|---|
| Maalaus | Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä paperinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. |
| Keraaminen laatta | Kylpyhuoneen ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laatala. |
| Puupaneeli | Saunan seinät on paneloitu. |

Kattopinnat:

| | |
|----------------|--|
| Ruiskutasoitus | Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu. |
| Maalaus | Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu. |
| Puupaneeli | Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu <i>tervaleppäpaneelilla</i> . <i>Erillis-wc:n katto on valkoista mdf-paneelia.</i> |

D Ovet ja ikkunat

| | |
|------------------------------|--|
| Huoneistojen kerrostaso-ovet | Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Asunnon avaimia on yhden huoneen asunnoissa 3 kpl, kahden huoneen asunnoissa 4 kpl ja huonemäärältään tätä isommista 5 kpl. |
| Asuinhuoneistojen väliovent | Asuntojen väliovent ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. |
| Parveke- ja terassiovent | Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. |
| Asuntojen ikkunat | Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmit ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. |

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

| | |
|-----------------------------------|---|
| Ilmanvaihtojärjestelmä | Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön <i>ja sijaitsee kylpyhuoneessa</i> . |
| Lämmitys- ja viilennysjärjestelmä | Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin jakotukien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Huoneistokohtainen lattialämmityksen jakotukki sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-WC:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Ulkoseinällä olevien märkätilojen (sauna, kylpyhuone) sähköinen lattialämmitys liitetään kiinteistösähköön. Asunnot varustetaan myös lattiaviilennysjärjestelmällä. Viilennysenergia jaetaan lämmityskauden ulkopuolella asuinhuoneistoihin jakotukien kautta vesikiertoisella lattiaviilennysjärjestelmällä. <i>Viilennyssopimus on määräaikainen ja voimassa 15 vuotta</i> . |
| Vesijohtokalusteet | Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mitaus. |
| Valaisinpisteet ja pistorasiat | Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc) on upotetut valaisimet. |
| Antennipisteet | Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon. |
| Puhelin- ja tietoliikenne | Yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan. |
| Palovaroitin | Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroitimin. |

| | |
|---|---|
| Ovipuhelin | Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen. |
| Muut varusteet | Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena. |
| Kiintokalusteet | Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Eteisessä ja yhdessä makuuhuoneessa on Elfa-säilytysjärjestelmä. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on päämakuuhuoneessa tai muussa tilassa, jossa pitkä koko seinän pituinen ryhmä, täyskorkeat, valkoiset levyliukuovet. Eteisen komerokalusteet ovat peiliiliukuovilla. Muissa tiloissa saranaovelliset komerokalusteet, joissa valkoiseksi maalatut MDF-levyovet. |
| Keittiö / keittotila | Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso tai induktiotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteisiin varattuun tilaan. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluasteiden välitilassa on LED-kiskovalaisimet. |
| Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila | Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Osassa pienemmistä asunnoista on tilavaraus vain pesukoneelle. Suihkutilassa on suihkuseinä. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin. |

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, väestönsuoja, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi B-talon 2. kerroksessa pesula, kuivaushuone ja siivouskomero. Yhtiön saunaosasto/kerhotila vilvoitteluparvekkeineen sijaitsee C-talon ylimmässä kerroksessa. Imujätekeräystila sijaitsee rakennusten sisäpihalla. A-talon 1. kerrokseen sijoittuu yhtiön kierrätys-huone.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

Yhtiön piha-alueelle sijoittuu Pegasoksenkuja, kujan kautta on varattu alue yleiselle jalankululle asemakaavamääräysten mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikoista 20 sijaitsee pihakannen alla olevassa autohallissa ja 17 sijaitsee viereisen korttelin pysäköintiyhtiön autohallissa. Viereisen korttelin pysäköintiyhtiön (*kortteli 49320 tontti 7*) autohallissa olevista autopaikoista osoitetaan 2 kpl autopaikkaa liiketiloille (huom. liiketilojen autopaikat sisältyvät 37 autopaikkaan). Kaikki yhtiön autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Kaikki yhtiön autopaikat varustetaan sähköauton latausvalmiudella (*hidas lataus*) ja ovat lisä- ja muutostyönä varustettavissa sähköauton latauspisteellä. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

I Liiketilat

Yhtiössä on 1 katutasoon sijoittuva erillisenä osakkeena myytävä liiketila. Liiketila on varustettu ravintolavalmiudella.

Liiketilalle ei ole osoitettu erillistä jätetilaa. Liiketilalla tulee huomioida imujätekeräyksen osalta jäteyhtiön edellyttämät määräykset (biojäte). Kierrätettävän kartongin osalta asunnot ja liiketila voivat hyödyntää kierrätys-huonetta.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.