

## As. Oy Helsingin Jasmine

### Rakennustapaselostus

#### MYYNТИ

02.01.2019

*Muutokset ennakkomarkkinointivaiheeseen nähden merkitty kursivilla.*

Kaup. osa:	46. Pitäjänmäki
Kortteli/ tontti:	46002/20
Osoite:	Kutomotie 12b, 00380 Helsinki
Tontin pinta-ala:	Rakennusoikeuden mukainen 2 350 / 23 000 suuruinen määräosa tontista (koko tontti 19 555 m <sup>2</sup> )

#### A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Jasmine muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 27 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat kaksiosista neliöön. Lisäksi yhtiössä on 21 myytävää varastoa.
Tontti	As. Oy Helsingin Jasmine sijaitsee omistamallaan tontilla (määräosa).

#### B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin tiilimuurattuja, ja niissä on kantavana rakenteena teräsbetonielementit.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Vesikatto	Katto on pääosin kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi. Asuntojen terassiosilla on käännetty kattorakenne.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

## Parvekkeet

Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pilarein tai pieliseinäelementein.</p> <p>Parvekekatot ovat betonirakenteisia.</p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia ja ne päällystetään matolla lukuun ottamatta asuntoja A1 ja A2, joissa lattia on laudoitettu.</p> <p>Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkkaita hiekkapuhalletuin kuvioinnein. Avoparvekkeilla ja ranskalaisilla parvekkeilla on metallinen pinnakaide. Asuntojen A1 ja A2 parvekkeiden lasitus on osittain kiinteä ja osittain liukulasituksella.</p>
Varustus	<p>Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Kahdessa parvekelinjassa on EI 15 - luokiteltu palolasiseinä naapuriasunnon ikkunan suuntaan.</p>
Asuntopihat ja terassit	<p>Asunnoissa A1 ja A2 on maantasossa betonilaatalla laatoitettu terassi pohjakuvan mukaisesti. Asuntopihaan kuuluu istutusallas, viljelyalue ja nurmi-alueita. Asuntopihojen välillä on betonikivimuuri.</p> <p>Asunnoissa A26 ja A27 (7. kerros) on betonilaatalla laatoitettu kattoterassi. Osa terassista on katettu ja lasitettu pohjakuvan mukaisesti. Lasitus on osittain kiinteä ja osittain liukulasituksella. Lasitetun terassinosan lattia on laudoitettu. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.</p>

## C Asuntojen pintamateriaalit

### Lattiapinnat:

Lautaparketti	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiämateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Säilytysjärjestelmän kohdalla lattiapäällyste jatkuu seinään saakka. Jalkalistasat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.</p>

### Seinäpinnat:

Maalaus	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Säilytysjärjestelmän kohdalla seinäpinnat on tasoitettu ja maalattu.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla.</p>
Puupaneeli	<p>Saunan seinät on paneloitu.</p>

### Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	<p>Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.</p>
----------------	---

Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitotilan ja wc:n katto on paneloitu.

## D Ovet ja ikkunat

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

## E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa ja saunassa, khh:ssa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Mukavuuslattialämmityksen energia otetaan huoneiston sähköstä. Ulkoseinää vasten sijaitsevassa kylpyhuoneessa/ khh:ssa on lämpöverkoston liitetty patteri seinällä.
Vesijohtokalusteet	Pesualtaiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen mekaaninen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Vesimittarit sijaitsevat porrashuoneessa.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lanka-puhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on <i>valkoiset laminaattiovet</i> . Eteisessä ja asunnosta riippuen yhdessä makuuhuoneessa on Elfasäilytysjärjestelmä. Järjestelmän yhteydessä on makuuhuoneessa valkoiset levyliukuovet ja eteisessä peililiukuovet.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapistot ja laatikostojen etulevyt ovat <i>laminaattipintaisia</i> . Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä.  Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Keittotilassa on 60 cm leveä mikroaaltouuni. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 leveä astianpesukone.  Keittiökalusteiden välitilassa on pistorasioilla varustetut LED-valaisimet.
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluvat wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili. Pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle on asunnosta riippuen joko kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä/ kodinhoitotilassa. Kylpyhuoneessa on sähköpiste valmiina asukkaan lisätyönä tilattavalle sähkötoimiselle kuivauspatterille. Suihkutilassa on suihkuseinä.  Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

## F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, myytävät varastot sekä tekniset tilat sijaitsevat -1 -kerroksessa. *Irtaimistovaraston lukko on sarjoitettu asunnon sarjaan.* Ulkoiluvälinevarasto/polkkupyörävarasto, kuivaushuone ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Toisessa kerroksessa sijaitsevat postin pakettilokerikko, lastenvaunuvarasto, jätehuone sekä talovarasto. Kerroksista -1 ja 1 on kulku korttelin yhteiskäytössä olevaan autohalliin.

*Yhtiön käytössä on osoitteessa Kutomotie 10a sijaitsevat talopesula, kerhotila ja saunatilat, joita hallinnoi Talin Henki Oy.*

## G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Jasminella on yhteinen asukaspiha korttelin muiden asunto-osakeyhtiöiden kanssa.

*Yhteispiha-aluetta hallinnoi Talin Henki Oy.*

## H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikoista 24 sijaitsee pihakannen alla olevassa kaksikerroksisessa autohallissa. Autopaikat on rakennettu tontin aiemmissa rakennusvaiheissa. Lisäksi yhtiöllä on kolme maantasossa olevaa yhtiön hallintaan jäävää vierasautopaikkaa. Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella vieraspaikkoja (3 kpl) lukuun ottamatta.

*Yhteisessä käytössä olevaa autohallia hoitaa Talin Henki Oy.*

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

## As. Oy Helsingin Jasmine

## Muutokset ennakkomarkkinointiaineistoon nähden

## KAIKKI ASUNNOT:

- tarkennettu alakattojen rajausmerkintöjä säilytysjärjestelmien yläpuolella
- lisätty asuntopohjiin ikkunoiden ylä- ja alareunakorot
- keittiön ja asuinhuoneiden kalusteoven tyyppi muuttunut maalatusta mdf-ovesta laminaattioveksi

## A1

- lisätty kuvaan pihakorkoja ja pihamuurin korkoja
- asuntopihalle lisätty nostettu pihaosuus pihavarastoon kulkua varten sekä pihasuunnitelman mukainen askelma pihaportin eteen
- päivitetty kylpyhuoneen kuivauspatterivarauksen sijainti
- tarkennettu suihkunurkan ja saunan välisen seinän sijaintia
- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia

## A2

- lisätty asuntopihalle ja muurin korkoja
- päivitetty pyykkikaapin ja pyykinpesukonevarauksen sijainteja kylpyhuoneessa

## A3, A8, A13, A18, A23

- tarkennettu suihkunurkan ja saunan välisen seinän sijaintia
- päivitetty makuuhuoneen MH2 välioven sijaintia

## A4, A9, A14, A19, A24

- päivitetty kylpyhuoneen kuivauspatterivarauksen sijaintia
- tarkennettu suihkunurkan ja saunan välisen seinän sijaintia
- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia

## A5, A10, A15, A20

- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia
- päivitetty pyykkikaapin ja pyykinpesukonevarauksen sijainteja

## A6, A11, A16, A21

- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia
- päivitetty kylpyhuoneen järjestelyjä: siirretty pyykkikaappi eteiseen, suurennettu allasta, siirretty kuivauspatterivarausta
- muutettu siivouskomero 500 mm leveäksi

## A7, A12, A17, A22

- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia
- päivitetty huonevarauksen liukuoven kokoa ja lisätty keittiökalusteen päähän kiinteä seinän osa
- tarkennettu suihkunurkan ja saunan välisen seinän sijaintia

## A25

- päivitetty pyykkikaapin ja pyykinpesukonevarauksen sijainteja kylpyhuoneessa

## A26

- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia
- päivitetty kuivauspatterivarauksen sijaintia
- terassin kokoa tarkistettu (jako tasan naapurin kanssa), katetulle osuudelle lisätty terassilauditusmerkintä

A27

- päivitetty ryhmäkeskuksen sijaintia
- päivitetty terassin kokoa (tasattu naapurin kanssa)
- lisätty katetulle terassiosuudelle terassilaudoituusmerkintä

LISÄKSI

- Rakennustapaselostukseen on tehty tarkennuksia (kohdat merkitty kursivoidulla tekstillä rakennustapaselostukseen)

YHTIÖN TIEDOT

- Hoitovastikearvio asunnoille on tarkentunut: 4,90 €/m<sup>2</sup> (aiempi arvio 4,30 €/m<sup>2</sup>)
- Hoitovastikearvio myytävälle varastoille on tarkentunut: 1,47 €/m<sup>2</sup> (aiempi arvio 1,29 €/m<sup>2</sup>)
- Pysäköintivastikearvio on tarkentunut: 20 €/kk/autopaikka (aiempi arvio 45 €/kk/autopaikka)