

As. Oy Helsingin Valaja

Rakennustapaselostus

Ennakkomarkkinointi

16.1.2025

Kaup. osa:	Pitäjänmäki
Kortteli/ tontti:	46006 / 8
Osoite:	Kutomotie 3, 00380 Helsinki
Tontin pinta-ala:	1508m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Valaja muodostuu yhdestä yhdeksänkerroksisesta ja yksiportaisesta kellarillisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 58 asuntoa. Huoneistokoot vaihtelevat yksiöstä 4h+kt+s huoneistoihin.
Tontti	As. Oy Helsingin Valaja sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Asuinrakennuksen kantavat rakenteet perustetaan maanvaraisesti tiiviin kitkamaakerroksen, luonnollisen tai louhitun kallion päälle tehtävän murskekerroksen varaan.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin paikallamuurattuja teräsbetonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betonielementtiseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva paikallavalurakenteinen tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyväliseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet ja asuntopihat:

Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta.</p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat muottipintaista betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeet, joissa on sekä lasitettua, että avointa osuutta päällystetään sisustusesitteen mukaisesti.</p> <p>Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä. 8.-9. kerrosten parvekkeissa on julkisivulevyverhous.</p> <p>Parvekekatot ovat teräsbetonilaattaelementtejä tai teräsrakenteisia. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia betonielementtejä. Osassa 9. kerrosten parvekkeissa on julkisivulevyalakatto.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet ovat kokonaan tai osittain lasitettuja.</p> <p>Ensimmäisen kerroksen asunnoissa, joissa on asuntopiha, kulkuyhteys pihalle on parvekkeelta. Parvekkeen pinnoitus sisustusesitteen mukaisesti.</p>
Varustus	Parvekkeet on varustettu parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Kovetettu puulattia	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on kovetettu puulattia. Säilytysjärjestelmien kohdalla lattiapäällyste ja lattialistat jatkuvat seinään saakka. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu. Säilytysjärjestelmien taakse jäävät seinät on tasoitettu ja maalattu. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön välitilat on laatoitettu keraamisella laattalla tai päällystetty välitilalasilalla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu tervaleppäpaneelilla.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan ja wc:n katto on paneloitu tervaleppäpaneelilla.

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 isommissa 5 kpl.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parvekeovet	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. Osa huoneistojen ikkunoista varustetaan antennilaseilla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestel	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto
----------------------	---

Rakennustapaselostus
As. Oy Helsingin Valajama

Skanska Talonrakennus Oy
09.01.2025

varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa ja liitetään kiinteistösähköön.

Lämmitysjärjestelmä

Kohteen lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin lattialämmitysverkoston kautta, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Huoneistokohtaisen lattialämmityksen jakotukkipaappi sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Rakennuksen yleisissä tiloissa on lämmitys pattereilla.

Kohteeseen toteutetaan kaukolämmön rinnalle vesi-ilma-lämpöpumppujärjestelmä, jonka tuottama lämpöenergia siirretään talon lämmitysjärjestelmiin.

Vesijohtokalusteet

Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asunnoissa on huoneistonäytöt, joista vedenkulutusta on mahdollista seurata.

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

Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että 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 palovaroittimin.

Ovipuhelin

Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.

Muut varusteet

Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa sälekaihtimet asennetaan pinta-asennuksena.

Kiintokalusteet

Eteisen komerokalusteissa on täyskorkeat peiliukuovet matta-alumiinikehyksellä pääosassa asuntoja sekä säilytysjärjestelmä asuntopohjien mukaisesti. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on päämakuuhuoneessa tai muussa tilassa, jossa on koko seinän pituinen kalusteryhmä, täyskorkeat liukuovet valkoisella levyllä ja matta-

Rakennustapaselostus
As. Oy Helsingin Valaja

Skanska Talonrakennus Oy
09.01.2025

alumiinikehyksellä sekä säilytysjärjestelmä. Muissa makuuhuoneissa on tehdasvalmisteiset komerokalusteet saranaovilla. Vaatehuoneet on varustettu säilytysjärjestelmällä.

Keittiö / keittotila

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Työtasot ovat kiveä tai kvartsikomposiittia. Työtasossa on teräsallas alta asennettuna.

Keittotilassa on 60cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella.

Asunnossa on pohjapiirustuksen mukaisesti 45cm tai 60cm levyinen integroitu astianpesukone ja integroituja kylmälaitteita joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi).

Keittiökalusteiden välitilassa on LED-nauhavalaisimet ja erilliset pistorasiat.

Kylpyhuone, wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja LED-valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneissa on tilavaraus asuntopohjien mukaan sähköisille pyyhekuivaimille, jonka voi tilata lisätyönä. Suihkutilassa on suihkuseinä. Asuntojen kylpyhuoneissa on sähköinen mukavuuslattia lämmitys.

Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja tasopeili LED-valaisimella.

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, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat, pesula ja kuivaushuone sijaitsevat K1 kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot, talovarasto, lastenvaunuvarastot ja verstaas, sijaitsevat 1. kerroksessa. Saunaosasto ja vilvoittelutila sijaitsee 1. kerroksessa. As. Oy Helsingin Valajan yhteistilojen määrä ja laajuus on esitetty kerrospohjissa ja rakennusluvassa. Yhtiön väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa. As. Oy Helsingin Sepässä sijaitseva kerhuhuone ja jätteenlajitteluhuone ovat yhteiskäytössä As. Oy Helsingin Valajan yhtiön kanssa. As. Oy Helsingin Seppä toteutetaan eri vaiheessa ja valmistumisajankohta tarkennetaan myöhemmin.

G Yhteiset ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Rakennustapaselostus
As. Oy Helsingin Valaja

Skanska Talonrakennus Oy
09.01.2025

As. Oy Helsingin Valajan asunnon ostajille on varattu 27 autopaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikoitusyhtiö KOy Helsingin Varikko). Autohallissa olevat paikat myydään nimettyinä pysäköintioikeuksina.

Autohalli on kylmä. Autopaikat on varustettu lämpö+latauspiste -yhdistelmäpistorasiolla (ns. hidaslataus max. latausteho 3,6 kW superschuko). Latauspisteiden toteutus on tehty dynaamisella kuormanhallinnalla, joka säätelee lataustehoa ja -järjestystä.

Lisäksi autohallissa on 4 vieraspaikkaa As. Oy Helsingin Valajan, As. Oy Helsingin Sepän, As. Oy Helsingin Kankurin ja As. Oy Helsingin Räätilin käytössä. Autohalli toteutetaan kahdessa vaiheessa.

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

Kohteessa ei ole liiketiloja.

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

Rakennustapaselostus
As. Oy Helsingin Valaja

Skanska Talonrakennus Oy
09.01.2025