

As. Oy Helsingin Vaspuuki

Rakennustapaselostus

15.1.2018

RS-VAIHE/MYYNTI

Kaup. osa:	10. Sörnäinen, Kalasatama
Kortteli/ tontti:	10600/6
Osoite:	Capellanranta 4 A, Tukkuatorinkuja 16 B 00580 Helsinki
Tontin pinta-ala:	2615 m ² , jonka asuinrakennusoikeudesta As. Oy Helsingin Vaspuukin osuus 3781/5970 k-m ² . Liiketilarakennusoikeutta on 280 k-m ² .

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Vaspuuki muodostuu yhdestä 6–8 -kerroksisesta ja kaksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuoneet on varustettu hissillä. Yhtiön autopaikat sijaitsevat pihakannen alla korttelin yhtiöiden yhteiskäytössä olevassa autohallissa. Yhtiössä on kaksi liiketilaa katutasossa.
Asunnot	Yhtiössä on 54 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neljän huoneen saunalliseen asuntoon.
Tontti	As. Oy Helsingin Vaspuuki sijaitsee omalla tontillaan. Tontti on As. Oy Helsingin Vaspuukin ja As. Oy Helsingin Ruutanen yhteisessä hallinnassa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Korttelin 10600 tontteja 1-6 koskevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti osa tontille sijoittuvista yhteistiloista, piha-alueista ja pysäköintihallista on yhteiskäyttöisiä korttelin muiden yhtiöiden kanssa. Tontille sijoittuu yleinen kevyen liikenteen kulkureitti asema-kaavan mukaisesti.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus ja pysäköintihalli perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Asuinrakennuksen alapohjarakenteena on pääosin alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan. Autohallin alapohjarakenteena on pääosin teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin muurattuja. Seinä rakenteiden eristeenä on mineraalivilla ja kantavana rakenteena teräsbetoni. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin maalattuja/pinnoitettuja sandwich-teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja teräsbetoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

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, jotka kannatetaan betonisin pieliseinäelementein. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. 7. ja 8. kerroksen parvekkeiden lattiapinnat päällystetään terassilaudoituksella. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia betonipintoja.
Kaide	B-portaan asunnoissa B26-B50 parvekekaide on alaosaltaan umpinainen betonikaide ja yläosaltaan metallinen lattakaide, jonka sisäpuolella on kiinteä lasitus. A-portaan asunnoissa A1-A25 sekä B-portaan asunnoissa B52-B54 parvekekaide on metallinen lattakaide.
Varustus	Parvekkeilla, joissa on alaosaltaan umpinainen kaide, on avattava parvekelasitus kaiteen yläpuolella. Parvekkeilla, joilla kaide on metallinen lattakaide, on avattavat, täyskorkeat parvekelasit. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankieron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Asuntopihat	Asunnoissa A05 ja B26 on kasvillisuuden avulla muusta pihasta rajattu kattamaton ja lasittamaton asuntopiha. Asuntopiha kivetään pihasuunnitelman mukaan. Asuntopihalla on valaisin ja pistorasia sekä viljelylaatikko. Istutusalue ei kuulu asuntopihaan.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on 3-sauvainen parketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. Säilytysjärjestelmän kohdalla lattiapäällyste ulottuu seinään saakka.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitotilan seinät on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön välitila on joko laatoitettu keraamisella laattalla tai lasia.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit esim. eteisessä on ta-soitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitotilan katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parvekeovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat ja ikkuna- naovet	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita ja ikkunaovia. Sisäpuite ja karmi 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.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa on vesikiertoinen lattialämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, paitsi suihkussa, jossa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc sekä osassa asunnoista myös keittotila) on upotetut LED-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 10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin (1 kpl/alkava 60 m ²).

Ovipuhelin	Pääsisäänkäyntien yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen asuntoonsa.
Huoneistoautomaatiojärjestelmä	Rakennukseen asennetaan huoneistoautomaatiojärjestelmä, jolla kerätään mittatietoja vedenkulutuksesta, huoneiston lämpötilasta ja huoneistojen sähkönkulutuksesta kulutustyypeittäin sekä mahdollistetaan asunnon kulutuspisteiden etäohjaus kulutustyypeittäin. Asunnon huoneistoautomaatioissa on kotona/poissa-kytkin, jolla saadaan katkaistua virta ennalta ohjelmoiduista pisteistä.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on asunnosta riippuen joko valkoiseksi maalatut mdf-levyovet tai säilytysjärjestelmä, jonka edessä on levyliukuovet. Eteisessä on asunnosta riippuen joko valkoiseksi maalatut mdf-levyovet tai säilytysjärjestelmä, jonka edessä on peililiukuovet. Pyykkisäilytys on asunnon pohjapiirustuksen mukaan joko kaapissa kylpyhuoneessa, kaapissa erillisessä kodinhoitotilassa tai integroituna säilytysjärjestelmään makuuhuoneessa.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapistot 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 tai induktiokeittotaso ja kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella sekä kalusteeseen asennettu mikroaaltouuni. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluasteiden välitilassa on pistorasioilla varustetut LED-valaisimet.
Kylpyhuone ja wc	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle lukuun ottamatta asuntoja, joissa on erillinen kodinhoitotila. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Osassa kylpyhuoneista on pohjapiirustuksen mukaan lisäksi kaappi pyykkisäilytystä varten. Erillis-wc:ssä on wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili.
Kodinhoitotila	Kodinhoitotilassa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle, kaappi pyykkisäilytystä varten, wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili.
Muut varusteet	Asuinhuoneissa on ikkunoiden yhteydessä kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, jotka tavallisesti asennetaan ikkunoiden väliin. Ikkunaoivissa, parvekeovissa sekä mahdollisissa palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa sälekaihtimet asennetaan pinta-asennuksena.

F Yhteistilat

Yhtiön ensimmäisessä, katutasossa olevassa kerroksessa on irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, kuivaushuoneet sekä väestönsuoja, joka on kriisinaikana yhteiskäytössä As. Oy Helsingin Ruutanan kanssa. Yksi ulkoiluvälinevarastoista on yhteiskäytössä As. Oy Helsingin Ruutanan kanssa. Tilassa sijaitsee näiden kahden yhtiön yhteiskäytössä oleva postipakettiautomaatti. Osa tiloista on yhdistettyjä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja.

Ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi teknisiä ja kiinteistöhuollon tiloja, joista talovarasto on yhteiskäytössä As. Oy Helsingin Ruutanan kanssa. Kahdella yhtiöllä on yhteinen lämmönjakohuone, joka on As. Oy Helsingin Ruutanan puolella.

Talosaunat ja kerhotila sijaitsevat 7. kerroksessa ja ovat yhteiskäytössä As. Oy Helsingin Ruutanan kanssa. Yhtiön yhteydessä on imujätepiste, joka on yhteiskäytössä yhtiöiden As. Oy Helsingin Ruutana, As. Oy Helsingin Seipi ja As. Oy Helsingin Pasuri kanssa. As. Oy Helsingin Ruutanan ensimmäisessä kerroksessa on

kierrätyshuone, jonne kuljetaan ulkokautta ja joka on yhteiskäytössä näiden kahden yhtiön ja As. Oy Verkkosaaren Wandan kanssa.

Yhtiön 1. kerroksessa sijaitseva pesula on yhteiskäytössä As. Oy Helsingin Ruutanan kanssa.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat As. Oy Helsingin Ruutanan, As. Oy Helsingin Vaspuukin ja Asunto Oy Verkkosaaren Wandan yhteiskäytössä olevalla piha-alueella. Leikkipaikka on turva-alustapohjainen. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön 28 autopaikkaa sijaitsevat pysäköintihallissa korttelin pihakannen alla. Yhtiön ensimmäisestä kerroksesta on kulkuyhteys pysäköintihalliin. Ajoyhteys pysäköintihalliin on Capellan puistotiellä, As. Oy Verkkosaaren Wandan yhteydessä. Pysäköintihallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Yhtiön autopai-koista 10 kpl on varustettu 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 esitetyistä mitoista.

I Liiketilat

Yhtiön ensimmäisessä, katutasossa olevassa kerroksessa on kaksi liiketilaa, joille on laadittu erillinen rakennustapaselostus.

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