

As. Oy Helsingin Yard

Rakennustapaselostus

RS-MYYNTI

19.2.2020

Päivitys 2.3.2020. Muutokset kirjattu kursivilla.

Kaup. osa:	05. Punavuori
Kortteli/ tontti:	5131/4
Osoite:	Telakkakatu 16, 00150 Helsinki
Tontin pinta-ala:	1 296 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	<p>As. Oy Helsingin Yard on asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta ja kahdeksan maanpäällistä kerrosta. Rakennuksessa on lisäksi kolmikerroksinen rakennusosa, jonka kahdella asunnolla on erilliset, huoneistokohtaiset sisäänkäynnit. Kahdeksankerroksisessa rakennusosassa porrashuoneet on varustettu hissillä. Rakennuksessa on lisäksi ullakkokerros, jossa sijaitsee ilmanvaihdon konehuone, sekä kolme maanalaista kellarikerrosta, joista on yhteys aluetta palvelevaan pysäköintilaitokseen.</p> <p>Aluetta koskevat yhteisjärjestelyt on kirjattu erilliseen yhteisjärjestelysopimukseen.</p>
Asunnot ja liiketilat	<p>Yhtiössä on 52 asuntoa, joiden huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä 4-5 huoneen saunalliseen asuntoon.</p> <p>Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on kolme liiketilaa.</p>
Tontti	<p>As. Oy Helsingin Yard sijaitsee omistamallaan tontilla.</p>
Yhteistilat	<p>Pääsisäänkäynnit ovat ensimmäisessä kerroksessa Telakkakadulla (A-porras) ja Punavuorenkadulla (B-porras) sekä sisäpihan puolella. Punavuorenkadulla on sisäpihalle johtava läpikulku, joka palvelee myös huoltoreittinä. Yhtiön lastenvaunuvarastot, yksi ulkoviivavaraistoista, jätehuone sekä liiketilojen käyttöön osoitettu jätehuone sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.</p> <p>Yardin käytössä on lisäksi naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Courtin ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat Courtin ja Yardin yhteiskäytössä olevat kerho- huone, pesutupa ja kuivaushuone.</p> <p>K1- kellarikerroksessa A-portaan yhteydessä on Yardia palvelevia ulkoiluvälinevarastoja. <i>Pääosa asuntokohtaisista irtaimistovarastoista ovat K2- ja K3- kellarikerroksessa A-portaan yhteydessä. Väestönsuoja sijaitsee K2- kellarikerroksessa. Samassa kerroksessa B-porrashuoneen yhteydessä on kaksi pyykinkuivaushuonetta. Kellarikerroksissa on lisäksi taloteknisiä ja kiinteistöhuollon tiloja sekä K3-kellarikerroksessa naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Knotin käytössä olevia varastotiloja. Knotin asukkailla on yhteisjärjestelysopimuksen mukainen kulkuoikeus käytössään oleviin kellarikerrokseen Yardin porrashuoneen kautta.</i></p>
Piha	<p>Taloyhtiön tontti rajautuu Telakkakatuun, Punavuorenkatuun, Hietalahdenlaituriin sekä naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Courtin tonttiin. Courtin tontilla sijaitseva piha-alue on yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti alueen asunto-osakeyhtiöiden Helsingin Annex, Helsingin Court, Helsingin Yard sekä</p>

Pysäköinti	<p>Helsingin Knot yhteisessä käytössä. Piha-alueelle toteutetaan suunnitelman mukaiset leikki-, oleskelu- ja istutusalueet.</p> <p>Piha-alueet ovat pääosin maatiilipintaisia. Istutusalueet on rajattu tiilipintaisin tukimuurein. Piha-alue on erotettu portein julkisesta katutilasta.</p> <p>Alueella on maanalainen kolmikerroksinen pysäköintilaitos, johon johtava ajoluiska on Yardin rakennuksen yhteydessä Punavuorenkadulla. Pysäköintilaitos on alueen taloyhtiöiden lisäksi osittain julkisessa pysäköintikäytössä.</p> <p>Yardin molemmista porrashuoneista on hissillinen sisäyhteys pysäköintihalliin kaikille tasoille. Lisäksi Yardin yhteydessä olevan ajoluiskan vieressä on erillinen porrasyhteys Punavuorenkadulta pysäköintitasoille kellarikerrokseen B-porrashuoneen kautta. Alueen taloyhtiöiden pysäköintihalliin yhteydessä olevat porrashuoneet toimivat hätätilanteessa myös pysäköintihallin varastoistumisteinä.</p>
Liiketilat	<p>Naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Courtin rakennuksessa Telakkakadulla on julkista henkilöliikennettä palveleva porras- ja hissiyhteys pysäköintihalliin.</p> <p>Pysäköintihallin ylimpään kellarikerrokseen ja sitä kautta urheiluvälinevarastoihin on polkupyöräyhteys nk. messinkivalimorakennuksen edustalla olevan luiskan kautta. Lisäksi pysäköintilaitoksen julkisen porrashuoneen hissi Courtin yhteydessä toimii polkupyörien kuljetusreitteinä kellarikerrokseen.</p> <p>As. Oy Helsingin Yardissa on kolme liiketilaa 1. kerroksessa: liiketila LT1 Telakkakadun puolella, liiketila LT2 Telakkakadun ja Punavuorenkadun kulmassa ja liiketila LT3 Hietalahdenlaiturin puolella.</p> <p>Liiketiloissa on normaali koneellinen tulo-poistoilmanvaihto ja tilakohtaiset viilennysyksiköt. Liiketila LT3 on lisäksi varustettu niin, että se on muutettavissa ravintola- ja kahvilakäyttöön. Liiketilat kuvataan tarkemmin liiketilakohteisessa rakennustapaselostuksessa.</p>

B Rakenteet

Kerroskorkeus	<p>As. Oy Helsingin Yardin kerroskorkeus (lattiapinnasta lattiapintaan) on 2. ja 3. kerroksessa pääosin 3 metriä ja 4.-8. kerroksessa pääosin 3,3 m. Tämä tarkoittaa n. 2,6 m huonekorkeutta 2. ja 3. kerroksen asunnoissa ja n. 2,9 m huonekorkeutta 4.-8. kerroksen asunnoissa. Rakennuksen matalassa siivessä (asunnot C51 ja D52) ylin kerros on osittain tätä korkeampi. Osa asunnon C51 ylimmän kerroksen kattopinnoista on vinoja kaltevan vesikatton johdosta.</p> <p>Tavanomaista korkeampi huonekorkeus voi vaatia asunnon ylläpidolta erityisjärjestelyjä (esim. ikkunoiden pesu).</p>
Perustukset	<p>Rakennus perustetaan pääosin kalliolle rakennesuunnitelmien mukaisesti. As. Oy Helsingin Yard sijaitsee osittain maanalaisen pysäköintilaitoksen päällä.</p>
Alapohja	<p>Alapohja toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan.</p>
Ulkoseinät	<p>Ulkoseinät ovat pääosin tiilimuurattuja. Seinärakenteiden eristeenä on mineraalivilla ja kantavana rakenteena teräsbetoni.</p> <p>Kellareiden pysäköintilaitoksen vastaiset seinät ovat pääosin betonielementtiseiniä, muutoin kellareiden ulkoseinät ovat paikallavalettuja, vesitiiviitä teräsbetoniseiniä. Pysäköintilaitosta ja kellaritiloja ympäröi ns. vuototila, jonka kautta rakenteet ovat huollettavissa ja mahdollinen vuotovesi pois pumpattavissa.</p> <p>Rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon asemakaavan vaatimuk-</p>

set ulkoääneneristykselle.

Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin 200 mm paksuja betonielementtiseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin 280 mm paksu paikalla valettu betonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on pääosin betonilaatta rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Vesikatto	Katto on pääosin harjakatto, jossa kannatusrakenne on puuta ja katemateriaalina on tiili.
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 osin betonipilarein ja betonipielin alhaalta kannatettuja ja osin rakennusrungosta kannatettuja betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekkeiden lattiapinnat on päällystetty laudoituksella ja kattopinnat levytetty/paneloitu. Parvekkeilla on tuuletusteline sekä pistorasioita ja valaisimia sähkösuunnitelmien mukaan.

Parvekekaiteet ovat pohjois- ja länsisivuilla pääosin teräsrunkoisia, kuumasinkittyjä lattakaiteita arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Näillä parvekkeilla on korkea avattava terassilasitus.

Eteläjulkisivun parvekevyöhykkeen sekä matalan siiven parvekkeiden ja asunnon A01 viherhuoneen kaiteet ovat lasi-alumiinikaiteita, joiden yläpuolella on avattavat parvekelasit. Telakkakadun suuntaan parvekelasitus on kiinteä, eikä sitä voi avata (asuntojen A01 viherhuone ja D52 parvekkeet). Asunnoissa A01 ja C51 on lisäksi lasittamaton avoparveke, joissa on lasialumiinikaide.

Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankieron vuoksi.

Osalla parvekkeista on kiinteä, läpinäkymätön ikkuna porrashuoneeseen (asunnot B20, B25, B30, B35, B40, B45, B50).

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä Elfa-säilytysjärjestelmiä lukuun ottamatta. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittoaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu ke-raamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, kodinhoitotilan ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä valkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Elfa-säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Maalaus	Kattopinnat on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan ja kodinhoitotilan katto on paneloitu, erillis-wc:n levytetty.

Sisäporras Matalan siiven kolmikerroksisissa asunnoissa kerrosten välissä on betonirunkoinen porras, jonka porrasaskelmat on päällystetty *parketilla*.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Ulommat kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia huullettuja laakaovia. Kerrostaso-ovet on varustettu ovisilmällä. Asunnon avaimia on yhden huoneen asunnoissa 3 kpl, kahden huoneen asunnoissa 4 kpl ja huonemäärältään tätä isommissa 5 kpl.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia huullettuja laakaovia. Seinän sisään liukuvat liukuovet ovat valkoiseksi maalattuja kovalevyypintaisia laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin lattiaan asti ulottuvia kiinteitä lasijärjestelmäjulkisivuja. Osa parvekeovista on kaksilehtisiä ulosaukeavia, osa yksilehtisiä ulosaukeavia lasikehysovia ja osa parvekeliukuovia. Parvekeovien ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Muut ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta alumiiniprofiililla päällystettyjä. Ikkunat, joiden alareuna on alle 700 mm lattiasta, on varustettu turvalasilla. Tuuletusikkunat on varustettu avautumisen rajoittimilla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä <i>lukuun ottamatta asuntoja A01, C51 ja D52, joissa on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihtokone, joka on varustettu lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa.</i>
------------------------	--

Viilennys	<p>Asuntoja palveleva <i>keskitetyn ilmanvaihdon</i> tuloilmakone on varustettu viilennyspatterilla.</p> <p>Kaikissa asunnoissa on erillinen viilennysyksikkö, joka on sijoitettu asunnossa keskeiselle paikalle, esimerkiksi eteisen alakattoon <i>asunnon pääoleskelutilan yhteyteen</i>. Viilennys tuotetaan kaukokylmällä ja sopimus on määräaikainen. Asunnoissa viilennys sisältyy vastikkeeseen. Liiketoissa peritään viilennysvastiketta, jonka suuruus perustuu käytettyyn viilennysenergiaan.</p>
Lämmitysjärjestelmä	<p>Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Pesutiloilla on erillinen lattialämmityspiiri.</p>
Vesijohtokalusteet	<p>Pesualtaissa sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.</p>
Valaisinpisteet ja pistorasiat	<p>Asunnoissa on valaisinpisteitä ja pistorasioita sähkösuunnitelmien mukaan. Eteisessä ja alas lasketuissa katoissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut valaisimet.</p>
Antennipisteet	<p>Olohuoneessa ja muissa asuinhuoneissa on antennipisteitä sähkösuunnitelmien mukaan. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.</p>
Puhelin- ja tietoliikenne	<p>Taloyhtiöön 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 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata liittymään lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.</p>
Palovaroin	<p>Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroin.</p>
Ovipuhelin	<p>Pääsisääkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä kuvayhteydellä.</p>
Muut varusteet	<p>Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Lasijärjestelmäjulkisivuissa on screen-kaihtimet tai pystylamelliverhot.</p>
Kiintokalusteet	<p><i>Eteisen komerokalusteena on peiliiliukuovet ja Elfa-säilytysjärjestelmä. Asuinhuoneissa komerokalusteena on asuntokohtaisen suunnitelman mukaan valkoiset levyliukuovet ja Elfa-säilytysjärjestelmä tai komerokalusteet valkoiseksi maalatuin mattapintaisin mdf-saranaovin.</i> Osan komerokalusteista yläpuolella on katossa alaslasku asuntokohtaisen suunnitelman mukaan. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä. Lattiapäällyste jatkuu säilytysjärjestelmien kohdalla seinään saakka.</p>
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaapiston ovet ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kiveä tai kvartsikomposiittia viistereunalla. Työtasoon alta asennetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.</p> <p>Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 60 tai 45 cm leveä astianpesukone sekä 60 cm leveä mikroaaltouuni.</p> <p>Keittiökaluksien välillä on lasia, ja välitilassa on pistorasioita ja LED-kiskovalaisin.</p>
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	<p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, kuivauspatteri (<i>pääosin</i> 1 kpl asuntoa kohden) ja valaisimella varustettu peili-kaappi asuntokohtaisen suunnitelman mukaan. Kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa on pyykinpesukoneliitäntä, tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle sekä pyykkikaappi. Suihkutilassa on lasinen suihkuseinä. Vesikalusteiden putket on pääosin asennettu seinän sisään.</p>

Kodinhoitotilassa sekä asuntokohtaisen suunnitelman mukaan osassa kylpyhuoneista on pyykinpesukone- ja kuivausrumpuvaraus työtason alla. Työtaso on valkoinen laminaattitaso, ja sen yläpuolella on yläkaapit ja LED-kiskovalaisin.

Saunan lauteet ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on lauteisiin upotettu sähkökiuas. Saunan ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

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