

As. Oy Helsingin Knot Rakennustapaselostus, Asunnot MYYNTI

7.10.2022

Päivitys 7.10.2022: Parveke ja kattoterassi kohtaa täsmennetty lasitusten osalta. Kohta korostettu kursivilla.

Kaup. osa:	05 Punavuori
Kortteli/ tontti:	5130/1
Osoite:	Hietalahdenranta 2, 00150 Helsinki
Tontin pinta-ala:	2233 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Knot (jäljempänä "Knot") muodostuu kolmesta toisissaan kiinni olevasta rakennusmassasta. Rakennusmassat ovat kolmi-, seitsemän- ja kaksitoistakerroksisia. Lisäksi kaikissa kolmessa massassa on ullakkokerrokset. Porrashuoneet B ja C on varustettu hissillä. Porrashuoneessa A on kaksi portaikkoa ja kaksi hissiä.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 97 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat pienistä yksiöistä suuriin kaksikerroksisiin viiden huoneen saunallisiin asuntoihin. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja.
Tontti	Knot sijaitsee omalla tontilla, joka rajautuu Hietalahdenrantaan, Punavuorenkatuun ja Hietalahdenlaituriin.
Yhteistilat	Pääsisäänkäynnit sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa Hietalahdenrannan puolella. Saunaosastot (2kpl), asukastila 1, harrastetila, pesula ja pyykinkuivaushuone sijaitsevat C-portaan 2. kerroksessa. Näistä saunaosastot, asukastila 1 ja harrastetila ovat myös As Oy Helsingin Annexin (jäljempänä "Annex"), As Oy Helsingin Courtin (jäljempänä "Court") ja As Oy Helsingin Yardin (jäljempänä "Yard") asukkaiden käytössä. Saunaosastossa 1 on tavallisen saunan lisäksi myös höyrysauna. Pelkästään Knotin asukkaiden käyttöön tarkoitettu asukastila 2 sijaitsee C-portaan ullakkokerroksessa. Knotin asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa, kerroksessa 1 sekä C-portaan ullakkokerroksessa. Irtaimistovarastoista 65 kappaletta on sijoitettu viereisen Yardin kellarikerrokseen K3. Lisäksi myytäviä varastoja on Knotin A-portaan kerroksissa 2-5 8 kappaletta ja Yardin kellarikerroksessa K3 8 kappaletta. Irtaimistovarastot sijaitsevat osittain väestönsuojissa.

Ensimmäisessä kerroksessa on neljä lastenvaunuvarastoa, kaksi ulkovälinevarastoa, asuntojen jätehuone sekä liiketilojen käyttöön osoitetut jätehuoneet 2 kpl. Yhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin ensimmäisessä kerroksessa. A ja B-portaan asuntojen ilmanvaihtokonehuoneet sijaitsevat ulkokerroksissa. C-portaan asunnoissa on asuntokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Liiketilojen ja yhteistilojen IV-laitteet sijaitsevat joko ko. tilojen yhteydessä tai ullakolla sijaitsevilla IV-konehuoneissa.

Piha

Viereisten taloyhtiöiden Courtin ja Yard:n tonteilla sijaitseva piha-alue on yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti alueen asunto-osakeyhtiöiden Annexin, Courtin, Yardin sekä Knotin yhteisessä käytössä. Piha-alueelle toteutetaan suunnitelman mukaiset oleskelu-, leikki- ja istutusalueet. Knotin tontille asennetaan sähköjakeluverkostoon liittyvä jakokaappi.

Pysäköinti

Telakkarannan alueella on maanalainen yksi-kolmikerroksinen pysäköintilaitos, jonka pysäköintipaikat myydään erikseen osakkeina. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on Yardin rakennuksen yhteydessä Punavuorenkadulla. Jalankulkuyhteys pysäköintilaitokseen on Yardin porras- ja hissiyhteyksien kautta. Julkinen porras- ja hissiyhteys pysäköintilaitokseen sijaitsee Telakkakadulla Courtin rakennuksessa. Pysäköintilaitoksen ylimmälle tasolle on kulkuyhteys myös Messinkivalimorakennuksen edustalla olevan luiskan kautta. Pysäköintilaitos on osittain myös julkisessa pysäköintikäytössä.

Liiketilat

Knotissa on neljä liiketilaa 1. kerroksessa. Kaksi liiketiloista on Hietalahdenrannan puolella. Toiset kaksi ovat Hietalahdenlaiturin puolella. Liiketiiloissa on normaali koneellinen tulo-poistoilmanvaihto ja tilakohtaiset viilennysyksiköt. Hietalahdenlaiturin puoleiset liiketilat ovat lisäksi varustettu niin, että ne ovat muutettavissa ravintola- ja kahvilakäyttöön. Liiketiiloille on osoitettu ulkotarjoilutilat asemapiirroksen mukaisesti. Liiketilat kuvataan tarkemmin liiketilakohtaisissa rakennustapaselostuksissa.

B Rakenteet**Kerroskorkeus**

Knotin kerroskorkeus on pääosin 3,3 metriä. Tämä tarkoittaa tavanomaista korkeampaa, pääosin noin 2,9 metrin huonekorkeutta asuin kerroksissa. Ensimmäisessä kerroksessa huonekorkeus on pääosin 4,0 m. Osa A-portaan ylimpien kerrosten asunnoista on kaksikerroksisia. Huoneistoissa A67, A69, A70 on vinoja kattopintoja ja huonekorkeudet vaihtelevat.

Perustukset

Rakennus perustetaan paaluttamalla rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaan.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat pääosin tiilimuurattuja. Seinärakenteiden eristeenä on polyuretaanieriste ja kantavana rakenteena teräsbetoni. Rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon kaavan ulkoääneneristysvaatimukset.

**Huoneistojen väliset
seinät**

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtiseiniä.

Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin paikallavalettua teräsbetonilaattaa.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on pääosin paikallavalettua teräsbetonilaatta/ betonielementti rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Vesikatto	Katto on harjakatto, jossa katemateriaalina on pääosin tiili. Korkeimman osan katolle asennetaan aurinkopaneeleja suunnitelman mukaisesti.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankaisia kipsilevyseinä.
Viherhuoneet	Asunnoissa A01, A08, A15, A22, A29, A36, A43, A50, A56, A61 ja A66 on viherhuoneet. Viherhuoneen sisäseinät ovat lasitusjärjestelmällä toteutettuja. Viherhuoneen ulkoseinät vastaavat asuntojen ulkoseiniä. Lattiamateriaalina on keraaminen laatta.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin teräsrankaisia levyseinä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet ja kattoterassit:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan pääosin betonisin pilarein tai pieliseinäelementein. Parvekeseinät ja pilarit ovat pääosin maalattua betonia tai tiilimuurattuja. Parvekkeilla, avoterasseilla ja avoparvekkeilla lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään laudoituksella. Parvekkeiden katoissa on pintakiinnitetty levyrakenne.
Kaide	Parvekekaiteet ovat etelä- ja länsisivuilla pääosin teräsrunkoisia, kuumasinkittyjä pinnakaiteita arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeissa, joissa parvekepielessä/ parvekekaiteessa on nk. pitsimuurausta, on muuraus tuettu kaiderakenteeseen, tukirakenteet ovat osittain näkyvissä.
Varustus	Parvekkeilla on pääosin korkea avattava parvekelasitus. <i>Asuntojen A23, A27, A30, A34, A37, A41, A44, A48, A51, A54, A55, A57, A59, A60, A62, A64, A65, A67, A69 ja A70 parvekkeilla on parvekelasitusrungossa vaakasuuntainen metallirunkopalkki arkkitehdin julkisivupiirustusten mukaisesti ja sen yläpuolella pystysuuntainen metallirunkopilari aukon keskellä. Metallipalkki on noin 2200 mm korkeudella parvekkeen lattiapäällysteen pinnasta. Metallirunkopalkin yläpuolinen osuus on jaettu kahteen liukuvin parvekelasituksi.</i> Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierroksen vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Terassit ja avoparvekkeet	Huoneistossa A49 on lasitettujen parvekkeiden lisäksi avoparveke, jossa on osittain umpikaide ja osittain vaihtelevan korkuinen nk. pitsimuuraus arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Pitsimuuraus on tavallista kaidekorkeutta korkeampi. Muuraus tukeutuu kaiderakenteeseen ja tukirakenteet ovat osittain näkyvissä. Huoneistoissa A49 ja A67 on avoterassilla/-parvekkeella lasitetun parvekkeen lisäksi toinen lasitettu parveke. Avoterassilla on umpikaide.
Ranskalaiset parvekkeet	Viherhuoneiden lisäksi huoneistoissa A6, A13, A20, A27, A34, A41, A48, A54, A55, A59, A60, A64, A65, A69 ja A70 on ranskalaisia parvekkeita. Ranskalaisissa parvekkeissa on avattavan ikkunan edessä kuumasinkitty metallipinnakaide. Hietalahdenlaiturin puolella metallikaide jatkuu myös ranskalaisen parvekkeen vieressä olevien ikkunoiden eteen.

C Asuntojen pintamateriaalit**Lattiapinnat:**

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

Seinäpinnat:

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

Kattopinnat:

Tasointu ja maalaus	Betoniset kattopinnat ja erillis-wc:den ovat pääosin tasoitettu ja maalattu. Osa ylimpien kerrostojen kattopinnoista on vinoja.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan ja kodinhoitotilan katto on paneloitu.
Ääneneristyslevyt	Huoneistojen A67, A69 ja A70 kattoihin, vinoihin kattopintoihin ja seinäpintoihin asennetaan ääneneristävyyslevyjä erikoissuunnitelman mukaan.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä puuviilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovet on varustettu ovisilmällä. A-porrashuoneessa kerrostasovissa on lisäksi ovensulkimet. 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, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Osa liukuovista on seinän sisään liukuvia ja osa seinän päälle liukuvia ovia asuntokohtaisen suunnitelman mukaan. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin lattiaan asti ulottuvia kiinteitä lasijärjestelmäjulkisivuja. Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosaukeavia lasikehysovia ja parvekelukuovia. Parvekeovien ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.

Ulko-ovet	Porrashuoneiden ulko-ovet ovat pääosin lakattu tammea ja muut ulko-ovet pääosin maalattuja metalliovia.
Asuntojen ikkunat	Huoneistojen ikkunat ovat pääosin lattiaan asti ulottuvia kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita tai kiinteää lasitusjärjestelmää. Poikkeamia ikkunan alareunan koroissa on saunan ja kylpyhuoneiden ulkoikkunoiden lisäksi yksittäisissä ikkunoissa asunnoissa A6, A7, A49, A67, A69, B71, B72, B73, B74, B86 ja C95. Ikkunoiden sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta tai metallia. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta alumiiniprofiililla päällystettyjä. Ikkunat, joiden alapinta on alle 700 mm lattiasta on varustettu turvalasilla. Tuuletusikkunat on varustettu avautumisen rajoittimilla. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin lattiaan asti ulottuvia kiinteitä lasijärjestelmäjulkisivuja. Osassa huoneistoja saunan ikkunoiden edessä on julkisivupinnassa pitsimuuraus. Lisäksi rakennuksen ullakkokerroksissa on avattavia kattoikkunoita huoneistoissa A67, A69 ja A70.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Rakennuksen A- ja B-porrashuoneiden asunnoissa on keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. C-porrashuoneen asunnoissa on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä.
Viilennys	Asuntoja palvelevat tuloilmakoneet porrashuoneissa A ja B on varustettu viilennyspatterilla. Lisäksi jokaisessa asunnossa on erillinen viilennysyksikkö keskeisellä paikalla huoneistoa. Viilennys tuotetaan kaukokylmällä ja sopimus on määräaikainen (noin 15 vuotta). Asunnoissa viilennys sisältyy vastikkeeseen. Liiketiloiissa peritään viilennysvastiketta, jonka suuruus perustuu käytettyyn viilennysenergiaan. Asuinrakennuksen lattialämmitysverkosto on liitettävissä kesäajaksi vaihtventtiilein viilennysverkostoon ja siten saada lisää viilennystehoa asuntoihin lattiaviilennyksenä
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikierroksen lattialämmitysverkoston avulla, lattialämmityksen jakotukin sijainti on esitetty huoneistopohjissa.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksioteseikoittajia, suihkussa on termostaattisekoittajia. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten sähkösuunnitelmien mukaan. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut LED-valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa ja muissa asuinhuoneissa antennipisteitä sähkösuunnitelmien mukaan. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	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 kytketyn paristovarmennetuin palovarottimin.
Ovipuhelin	Pääsisääkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä kuvayhteydellä.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Lasijärjestelmäjulkisivuissa on screen-kaihtimet tai

pystylamelliverhot

Kiintokalusteet

Asuinhuoneiden ja eteisten kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita asuntokohtaisen suunnitelman mukaan. Eteisen komekalusteissa on pääosin peililiukuovet ja Elfa-säilytysjärjestelmä. Asuinhuoneissa on pääosin valkoiset levyliukuovet ja Elfa-säilytysjärjestelmä. Pääosassa kalusteista on alaslasku ja kiinteä yläpeite IV-tuloilmaventtiilejä varten. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä. Lattiapäällyste jatkuu säilytysjärjestelmien kohdalla seinään saakka.

Keittiö / keittotila

Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat kiveä tai kvartsikomposiittia viistereinalla. Työtasoon alta asennetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on n. 60 cm leveä induktiokeittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Asuntotyypeissä 1H+KT on työtason alle sijoitettu jääkaappi. Kalusteissa on n. 60 tai n. 45 cm leveä astianpesukone sekä mikroaaltouuni. Keittiökalusteiden välitila on lasia ja välitilassa on pistorasioita ja LED-kiskovalaisin.

Kylpyhuone, wc, sauna ja
kodinhoitotila

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, kuivauspatteri ja valaisimella varustettu peiliakaappi asuntokohtaisen suunnitelman mukaan. Kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä. Vesikalusteiden putket on pääosin asennettu seinän sisään.

Erillis-wc:den kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja taso-peili valaisimella.

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

Muuta

Yhtiö on allekirjoittanut yhteisjärjestelysopimuksen, jolla sovitaan Helsingin kaupungin Punavuoren 5. kaupunginosan kortteleiden 5130 - 5134 asema-kaavan ja sen pohjalta laaditun toteutussuunnitelman pysyvien oikeuksien perustamisesta koskien mm. rakentamista, autopaikoitusta, kulkuoikeuksia, hätäpoistumisteitä, yhteiseen käyttöön toteutettavia piha-alueita, väestönsuojia, jätehuolto-, varasto-, ym. tiloja, yleistä pysäköintilaitosta sekä edellä mainittujen järjestelyiden ja toteutuksen edellyttämiä kustannusvastuita kiinteistöjen kesken.

Yhteisjärjestelysopimusta tullaan tarkentamaan ja päivittämään rakennustöiden edetessä

Rantapromenadilla sijaitsevan suojellun telakkanosturin sijainti aineistossa on suuntaa antava.

Lähiympäristössä on vireillä eri vaiheissa olevia kehittämishankkeita.

Lisätietoja niistä saa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta puh. +358931022111.

Joidenkin asuntojen osalta on alustavasti tutkittu asuntojen yhdistämismahdollisuutta, ovivaraus on esitetty kerrospohjissa. Yhdistäminen vaatii erikseen tehtävää tarkempaa suunnittelua ja luvan tarpeellisuuden selvittämistä. Asuntojen yhdistäminen on mahdollista vain rakentamisen alkuvaihees-

Rakennustapaselostus
As. Oy Helsingin Knot

Skanska Talonrakennus Oy
7.10.2022

sa.

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

Liite 1. Telakkarannan yleissuunnitelma

