

As. Oy Helsingin Maininki

Rakennustapaselostus

3.4.2024

RS

(Ennakkomarkkinoinnin jälkeiset muutokset ja tarkennukset kursivilla)

Kaup. osa:	49. Laajasalo
Kortteli/ tontti:	49323/1
Osoite:	Horisontti 2, Baneerikuja 1, 00590 Helsinki
Tontin pinta-ala:	5920 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Maininki muodostuu yhdestä 2-5 -kerroksisesta ja viisiporrashuoneisesta asuinkerrostalosta, johon sisältyy 2-3 -kerroksiset townhouse -osuudet. Asuinkerrostalon porrashuoneet on varustettu hissillä. Townhouse-osien asunnoilla on asuntokohtainen sisäänkäynti joko katu- tai pihatasolla. Townhouse-asuntojen lisäksi on neljä yksikerroksista asuntoa, joilla on oma sisäänkäynti. Yhtiölle varatut autopaiikat sijaitsevat pihakannen alla erillisessä pysäköintiyhtiössä.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 78 asuntoa, joista 9 on townhouse-asuntoja ja 4 omalla sisäänkäynnillä olevia yksikerroksisia asuntoja. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kuuden huoneen asuntoon. Osassa asunnoista on parvi. Rakennuksessa on yksi liiketila, joka sijaitsee katutasossa. Liiketilän käytössä on maantasossa terassialue. Liiketilaa soveltuu pienimuotoiseen kahvilatoimintaan, eikä sitä ole varustettu erillisellä rasvakanavalla tai rasvanerotusjärjestelmällä.
Tontti	As. Oy Helsingin Maininki sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena on osin maanvarainen lämmöneristetty teräsbetoni-laatta ja osin tuuletettu lämmöneristetty ontelolaattaelementti.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin tiilimuurattuja teräsbetonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Vesikatto	Katto on vinokatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.

<i>Alaslaskut ja koteloinnit</i>	<i>Asuinhuoneistoissa voi olla rakennusteknisten asennusten edellyttämiä alaslaskuja ja kotelointia. Huonekorkeus on alaslaskujen ja koteloitien kohdalla muuta asuinhuoneistoa matalampi.</i>
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvien rakenteet	Asuntojen parvet kannatetaan kantavista seinistä tai teräspilarein. Pilarit ovat pohjapiirustuksen mukaisesti itsenäisinä pilareina tai kevyen väliseinän sisällä. Parven välipohja on teräsbetoninen massiivilaatta. <i>Parven alapinta näkyviltä osin on tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto.</i>
Asunnon sisäporras	Kaksi- ja kolmikerroksisissa townhouse-asunnoissa on betonirakenteinen sisäporras, joiden askelmien pintamateriaali on puuverhoiltu lattian sävyyn. Parville johtavat portaat ovat betonirakenteisia ja askelmien pintamateriaali on puuverhoiltu lattian sävyyn.
Parvekkeet ja terassit:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat <i>pääosin</i> rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä tai massiivilaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta tai pielillä. <i>Asuntojen A01, F49, F50, F51, F52, G53, G62, G63, H64, H67, I76, I77 ja I78 parvekkeet ja terassit ovat rakenteeltaan kestopuurunkoisia, jotka kannatetaan seinärakenteesta, pielillä ja/tai valuharkkoseinillä.</i> <i>Asunnon D31 parven parveke on puurakenteinen parveke, jonka alapinta on pintakiinnitetty levyrakenne.</i> Parvekekatot ovat <i>pääosin</i> betonirakenteisia. <i>Elementtirakenteisten parvekkeiden ja terassien lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään laudoituksella. Puurunkoisten parvekkeiden ja terassien lattiapinnat ovat laudoitetut.</i> Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia. <i>Parvekkeiden ja terassien väliset seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Baneerikujan puoleisten ulokeparvekkeiden väliset seinät ovat kevytrakenteisia levyseiniä.</i>
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkasta lasia ja lasin edessä on koristepinnakaide.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. <i>Ylimpien kerroksien vinoilla osilla on avattavien lasien yläpuolella kiinteä lasitus.</i>
Terassit ja asuntopihat	Asunnoissa B04, B05, B06, G62, G63, I76, I77 ja I78 on maantasossa tai pihakannella laudoitettu terassi, joka on lasitettu pohjakuvan mukaisesti. <i>Asuntojen B04, B05 ja B06 sisäänkäynti on terassin kautta ja kulkuaukon kohdalla ei ole lasitusta. Muuten parvekelasitusta vastaava lasitus.</i> Terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Asunnoissa G62, G63, I76, I77, I78 laudoitus jatkuu pohjakuvan mukaisesti lasituksen yli. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Asunnossa A01 on maantasossa laudoitettu terassi, jossa on pinnakaiteet pohjakuvan mukaisesti. Terassilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Asunnossa G61 on katettu ja lasitettu kattoterassi pohjakuvan mukaisesti. Lattiapinta on päällystetty laudoituksella. Terassilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Kovetettu puulattia	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on kovetettu puulattia. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäilylystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitohuoneen lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä paperi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitohuoneen seinät on laatoitettu keraamisella laattalla.
Keittiön välitila	Keittiön välitilassa on lasi tai keraaminen laatta.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu tervaleppäpaneelilla. Erillis-wc:n ja kodinhoitohuoneen katto on valkoista mdf-paneelia.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet ja ulko-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. <i>Omalla sisäänkäynnillä olevien asuntojen ulko-ovet ovat puurakenteisia ulko-ovia, joissa on kapea ikkuna.</i>
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet seinän sisään liukuvia laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parveke- ja terassiovet ovat puurunkoisia liukulasiovia, joiden karmi on maalattu erikoisväriin, tai puu-alumiinirakenteisia lasiovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat <i>pääosin</i> valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuutteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Osassa asuntoja liukulasiseinän vieressä tai yläpuolella on yksiaukkoinen kiinteä ikkuna pohjakuvien mukaisesti. Kiinteitä ikkunoita on myös ylimpien kerrosten korkeissa huonetiloissa pohjakuvien mukaisesti.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösiirkkoon.
------------------------	--

Viilennys	Yhtiö liitetään Helenin kaukokylmäverkkoon. <i>Huoneiston viilennys on toteutettu alakattoon sijoitetulla viilennyskonvektorilla. Viilennysjärjestelmän nousulinjat sijoittuvat pääosin lämmitysjärjestelmän nousulinjojen viereen eteisen säilytysjärjestelmän sisälle pinta-asenteisena.</i> Viilennyssopimus on määräaikainen ja voimassa 15 vuotta.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Huoneistokohmainen lattialämmityksen jakotukki sijaitsee asunnon pohjapiirustukseen esitettyssä paikassa. <i>Lämmitysjärjestelmän nousulinjat sijoittuvat pääosin jakotukin viereen eteisen säilytysjärjestelmän sisälle pinta-asenteisena.</i> Märkätiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Märkätiloissa on lisäksi vesikiertoinen lattialämmitys, mikäli märkätila sijoittuu ulkoseinälle tai sijaitsee ylimmässä kerroksessa vesikattoa vasten. Asuntojen parvilla on varaus <i>kiinteistösähköön</i> liitettävälle sähköiselle lämmityspatterille. Yleisissä tiloissa on patterilämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yhtiösesekoittajia, suihkussa on termostaattisesekoittajia. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. <i>Asuntojen B04, B05, B06 ja I77 osalta käyttövesinousulinjat sijoittuvat pääosin eteisen säilytysjärjestelmän sisälle pinta-asenteisena.</i>
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) 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	Porrashuoneiden pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätynä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen. <i>Asunnot, joilla on asuntokohtainen sisäänkäynti katu- tai pihatasolle, on varustettu ovikellolla.</i>
Postiluukut ja -laatikot	<i>Kerrostalo-osissa asuntojen kerrostaso-ovissa on postiluukku. Asunnoille, joilla on asuntokohtainen sisäänkäynti katu- tai pihatasolle, on postilaatikot, jotka sijaitsevat joko asunnon sisäänkäynnin yhteydessä tai keskitetysti piha-alueella.</i>
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena. Liukulasiovissa ja pääsääntöisesti niihin liittyvissä kiinteissä ikkunoissa kaihtimet ovat Visor vekkikaihtimia. <i>Asunnoissa B04, B06, C18, D31, E42 ja H68 osassa korkealla huonetilassa sijaitsevilla ikkunoissa sälekaihtimet ovat moottoroituja.</i>
Kiintokalusteet	Asuinhuoneissa ja eteisessä on Elfa-säilytysjärjestelmä täyskorkeilla liukuovilla. Eteisessä on peililiukuovet matta-alumiinikehyksellä ja makuuhuoneessa liukuovet ovat valkoista levyä matta-alumiinikehyksellä. Vaatehuoneessa on Elfa-säilytysjärjestelmä. <i>Osassa Elfa-säilytysjärjestelmiä sijaitsee taloteknisiä nousulinjoja, jotka saattavat kaventaa käytettävää säilytysjärjestelmää pohjapiirustuksissa esitettyjen jakotukki-kaappien lisäksi.</i>
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä, <i>melamiinia tai laminaattia sisustusesitteen mukaisesti.</i> Työtasot ovat kiveä tai kvartsikomposiittia. Tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktioliesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouunille on 500 tai 600 mm leveä ja sijoitettu kalusteisiin. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.

Keittiökalusteiden välitilassa on led-nauhavalaisin ja erilliset pistorasiat seinässä.

Kylpyhuone, wc, sauna ja
kodinhoitotila

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. *Pääosin asunnon kylpyhuoneen tai erillis-WC:n kalustukseen kuuluu myös pyykkikaappi. Osassa 1H+KT asunnoista pyykkikaappi on eteisen säilytysjärjestelmässä yhdistelmäkomerona pyykki- ja siivouskomerotoiminnoilla.* Kylpyhuoneessa tai erillis-WC:ssä on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä tai suihkukulma.

Erillis-WC:ssä kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu tasopeili.

Lauteiden tasot ja kaiteet ovat valmistettu tervalepstä. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas seinään asennettavalla ohjauspaneelilla. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa C-, D- ja E-portaiden yhteydessä. C-portaan irtaimistovarasto toimii yhtiön kriisinaikaisena väestönsuojana. Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot sekä yhtiön tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat C-, D-, E- ja H-portaiden ensimmäisissä kerroksissa ja kellarikerroksissa. Sisäänkäynti C-portaan 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon on *ulko- ja sisäkautta*. E-portaan kellarikerroksen ulkoiluvälinevaraston yhteydessä sijaitsee polkupyörien pesupaikka. Yhtiön pesula sijaitsee D-portaan kellarissa. Pesulan yhteydessä on kaksi kuivaushuonetta. C-portaan 2. kerroksessa sijaitsee yksi kuivaushuone.

Yhtiöllä on lisäksi D-portaan 1. kerroksessa kerhohuone ja yhtiön saunaosasto vilvoitteluterasseineen sijaitsee H-portaan kolmannessa kerroksessa. Yhtiön lajitteluhuone sijaitsee H-portaan 1. kerroksessa. Käynti lajitteluhuoneeseen on ulkokautta. Imujätepiste sijaitsee ulkona Horisontin puolella. Pakettiautomaattihuoneeseen, joka sijaitsee E-portaan yhteydessä, on käynti ulkokautta. *Posti on ilmoittanut luopuvansa yksityisistä pakettiautomaateista kevään/kesän 2024 aikana, joten pakettiautomaattia ei kohteeseen asenneta.* Käynti pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen on C-, D- ja E-portaiden kautta sekä ulkokautta H-portaan yhteydestä.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueella sijaitsevan leikkipaikan pintamateriaali on turvatekonurmi. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikotus

As. Oy Helsingin Mainingin asunnonostajille on varattu 58 autopaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikotusyhtiö KOy Mainingin Pysäköinti). Lisäksi autohallissa on yksi autopaikka varattu liiketilalle. Autohallissa olevat autopaikat myydään nimettyinä pysäköintioikeuksina. Autohalli on varustettu virtakiskolla ja jokainen autopaikka varustetaan sähköauton latauspisteellä, jonka teho on enintään 22 kW. Sähköauton latauspisteet varustetaan dynaamisella kuormanhallinnalla ja hetkellinen latausteho määräytyy pysäköintiyhtiön käytössä olevan kapasiteetin mukaan. Autohalli on puoli-lämmin. Autohallissa on koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto ja tila lämmitetään ilmanvaihdon tuloilmalla.

Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukas-pysäköinti 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 on yksi erillisinä osakkeina myytävä liiketila, joka on varustettu kahvilavalmiudella sekä ulkotarjoilualuevarauksella.

J Aurinkopaneelit

Yhtiön katolle asennetaan aurinkopaneeleja energiatodistuksen mukainen määrä. Aurinkopaneelien tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkökeskuksiin kytkettyjen laitteiden kulutukseen (kiinteistösähkö).

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