

As. Oy Helsingin Mansku 162

Rakennustapaselostus

12.6.2020 / 31.3.2021

RS

Muutokset ennakkomarkkinointivaiheesta merkitty kursivilla

Kaup. osa:	16. Ruskeasuo
Kortteli/ tontti:	16700/5 ja LPA-alue 16747/1
Osoite:	Mannerheimintie 162, 00300 Helsinki
Tontin pinta-ala:	1655 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Mansku 162 muodostuu yhdestä kahdeksankerroksisesta, yksiportaisesta asuinkerrostalosta, jossa on myös kellari. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot ja liiketila	Yhtiössä on 42 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä viiden huoneen asuntoon. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketila.
Tontti	As. Oy Helsingin Mansku 162 sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin paikalla muurattuja teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
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 teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta.</p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään parvekematolla. Asunnoissa A40 ja A42 parvekkeella parvekelaudoitus.</p> <p>Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia. <i>Asunnossa A42 parvekkeen katto on levytetty.</i></p> <p>Asuntojen väliset parvekeseinät ovat maalattuja peltipintaisia elementtejä.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kuvioituja kerroksissa 1-6. Kerroksissa 7-8 lasit ovat kirkkaita.</p>
Varustus	<p>Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö sijaitsee parvekkeella. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö on verhottu puukotelolla. Parvekkeilla on kotelaita.</p>
Terassit ja asuntopihat	<p>Asunnoissa A1 ja A2 maantasossa puulaudoitettu terassi, joka on kokonaan tai osittain lasitettu pohjakuvan mukaisesti. Terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Asuntopihaan kuuluu istutusalue. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. A1 ja A2 asunnoissa ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö sijaitsee asuntopihalla tai terassilla pohjakuvan mukaisesti. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö on verhottu puukotelolla. Terasseilla on kotelaita.</p>

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

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

Seinäpinnat:

Maalaus	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä Paperi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.</p>
Keraaminen laatta	<p>Kylpyhuoneen ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla.</p>
Puupaneeli	<p>Saunan seinät on paneloitu.</p>

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	<p>Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.</p>
Maalaus	<p>Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.</p> <p>Erillis-wc:ssä katto on valkoista mdf-paneelia.</p>

Puupaneeli

Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet

Kerrostaso-ovet ja porrashuoneeseen avautuvien tekniikkakomerojen 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, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. Osassa asuntoja on seinän sisään liukuvia laakaovia. Asuntojen sisällä olevien tekniikkakomerojen ovet ovat valkoisia laakaovia.

Parveke- ja terrasiovet

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.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Ilmanvaihtokone sijoitetaan tekniikkakomeroon, joka sijaitsee porrashuoneessa tai osassa asuntoja huoneiston sisällä.

Viilennys

Asuntokohtainen parvekkeella sijaitseva ilmalämpöpumppu, joka liitetään huoneistosähköön. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen. Viilennyksen aikana tulee parvekkeen lasitus olla vähintään osittain avattuna.

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Asuinhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa A01, A03, A08, A09, A14, A15, A20, A21, A26, A27, A32, A33, A38, A39 ja A42 on lisäksi kylpyhuoneessa ja saunassa vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa A01, A03, A09, A15, A21, A27, A33, A39 erillis-wc:ssä on vain vesikiertoinen lattialämmitys.

Vesijohtokalusteet

Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Kylpyhuoneessa ja erillis-wc:ssä vesijohtodot on toteutettu pinta-asennettuina.

Valaisinpisteet ja pistorasiat

Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovälisimillä ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone ja 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 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroitin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanotokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena. Porrashuoneen pääsisäänkäynnissä ja autohallista porrashuoneeseen johtavassa ovesa on sähköavusteinen avaus.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiseksi maalatut mdf-levyovet. Eteisessä ja yhdessä makuuhuoneessa on komerokalusteissa säilytysjärjestelmä peililiukuovin.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kiveä. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktio liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteeseen varattuun tilaan. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluasteiden välitilassa on LED-kiskovalaisin ja erilliset pistorasiat seinässä.
Kylpyhuone, wc ja sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peiliakaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on tasoon upotettu sähkökuias. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön pesula, kuivaushuone, väestönsuoja ja tekniset tilat sijaitsevat kellarissa. Yhtiön 1. kerroksessa on jätehuone, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälikäsit, kerhohuoneet ja kiinteistönhuollon tilat. Ulkoiluvälinevarastossa on kuraeteinen. Toinen kerhohuone varustellaan vierashuoneeksi. Irtaimistovarastoja on kaikissa kerroksissa. Yhtiön saunaosasto vilvoittelualueineen sijaitsee 1. kerroksessa.

G Yhteiset ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikoista 16 sijaitsee rakennuksen alla olevassa autohallissa. Lisäksi As Oy Helsingin Mansku 162:lla on viereisellä LPA-tontilla 15 maantasossa olevaa autopaikkaa, joista 4 autopaikkaa jää yhtiön hallintaan vieraspaikoiksi. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Tarkennus 31.03.2021

**Erillisinä osakkeina myytävät autopaikat (27 kpl) on varustettu LPA-alueella lämpöpistokkeella / sähköauton latauspistokkeella (hidas schuko-pistoke) ja hallissa sähköauton latauspistokkeella (hidas schuko-pistoke). Valittava operaattori laskuttaa sähköautojen latauspalvelun. Halliin sijoitetuille auto-
paikoille autopaikan haltija voi lisätyönä tilata type 2 latauslaitteen (latausteho 11 Kw).**

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 on yksi katutasoon sijoittuvaa erillisinä osakkeina myytävä liiketila.

J Aurinkopaneelit

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

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