

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä

Rakennustapaselostus

ENNAKKOMARKKINOINTI

29.3.2023

Kaup. osa:	49. Laajasalo
Kortteli/ tontti:	49316/1
Osoite:	Yksisarvisenkuja 2 / Kultakruununkaari 9
Tontin pinta-ala:	4392 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As Oy Helsingin Kultasirittäjä koostuu kolmesta 4-5-kerroksisesta asuin-kerrostalosta. Asuinkerrostalojen yhteyteen rakennetaan pihakannen alle kylmä pysäköintilaitos. Pysäköintilaitos on oma yhtiönsä.
Asunnot	Yhtiössä on 57 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä neliöön.
Tontti	As Oy Helsingin Kultasirittäjä sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan geosuunnittelijan perustamistapalausnon perusteella laadittujen rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on pääosin alapuolelta lämmöneristetty ontelolaatta-elementti rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonelementtejä. Julkisivumateriaalina on pääosin paikallamuurattu tiili. Parveketaustat ovat maalattuja betonisandwich-elementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena asuinrakennusten osalta on paikallavalettu teräsbetoni-laatta. Pysäköintilaitoksen yläpohja on ontelolaattarakenteinen.
Vesikatto	Asuinrakennusten katot ovat kevytsoralla eristettyjä tuulettuvia tasakattoja, joissa katemateriaalina on bitumikermi. Pysäköintilaitoksen vesikatto on käännetty kattorakenne elastomeerieristyksellä.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrakaisia kipsilevyseiniä.

Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä. Löylyhuoneen etuseinä on osittain tai kokonaan lasia.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan pääosin välipohjarakenteesta tai väliseinistä. Parvekekatot ovat betonirakenteisia Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia. Parvekkeiden väliset kevyet seinät ovat puurankarakenteisia sementtikuitulevyverhoiltuja seiniä tai peltipintaisia seinäelementtejä.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joiden ulkopuolelle kiinnitetään pinnakaide kaidetoimittajan vakiodetaljin mukaisesti. Lasit ovat opaalilasia tai kirkasta lasia. Kohteen kadunpuoleisilla julkisivuilla on teräsrankateisia ranskalaisia parvekkeita, joissa on pinnakaiteet.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Terassit ja asuntopihat	Asunnoissa A02, A03 ja C41 on maantasossa puulaudoitettu terassi, joka on osittain erotettu muusta piha-alueesta rimaseinällä. Terassien väliset kevyet seinät ovat levyrakenteisia ja kuitusementtilevyverhoiltuja, peltipintaisia seinäelementtejä tai betonielementtejä. Maanvaraisella terassilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Asunnoissa B25, B26 ja C46 on puulaudoitettu lasitettu terassi, joka sijaitsee autohallin pihakannen tasossa. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Terassien kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joiden ulkopuolelle kiinnitetään pinnakaide kaidetoimittajan vakiodetaljin mukaisesti. Lasit ovat opaalilasia tai kirkasta lasia. Terassit on varustettu avattavin parvekelasein. Terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:	
Kovetettu puulattia	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on kovetettu puulattia. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, löylyhuoneen, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Löylyhuoneessa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.
Seinäpinnat:	
Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, kodinhoitotilan ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.

Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laatala.
Puupaneeli	Löylyhuoneen seinät on paneloitu lukuun ottamatta etuseinää, joka on osittain tai kokonaan lasia.
Keittiön välitila	Sisustusmalliston mukaan.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alas lasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja löylyhuoneen alas lasketut katot on puupaneloitu
MDF-paneeli	Erillis-WC:n katot on MDF-levypaneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Asunnon avaimia luovutetaan asukkaille yhden huoneen asunnoissa 3 kpl, kahden huoneen asunnoissa 4 kpl ja huonemäärältään tätä isommissa 5 kpl. Lukitusjärjestelmänä on Abloy Easy.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Jokaiseen huoneistoon tulee vähintään yhteen ikkunaan antennilasi, suuriin asuntoihin tarvittaessa kaksi.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Asuntojen ilmanvaihtoa säädetään huoneiston ohjauspaneelilta. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä ja liitetään kiinteistösähköön. Yhteistiloissa on erilliset ilmanvaihtokoneet.
Viilennys	Yhtiö liitetään Helenin kaukokylmäverkkoon. Asunnoissa on viilennysyksikkö (puhallinkonvektori) keskeisessä tilassa, joka yleensä on eteinen tai olohuone. Laitteiston tarkoituksena on lisätä asumismukavuutta viilentämällä ilmaa lämpimänä vuodenaikana. Viilennyksen energiankulutus mitataan huoneistoittain. Asuntojen viilennystä säädetään huoneiston ohjauspaneelilta. Isoissa asunnoissa on lisäksi varaus ilmalämpöpumpulle.

Lämmitysjärjestelmä	<p>Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla. Huoneistokohtainen lattialämmityksen jakotukkikaappi sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä. Asuntojen vesikiertoista lattialämmitystä säädetään huoneiston ohjauspaneelilta.</p> <p>Asuntojen ja yleisten tilojen kylpyhuoneessa ja löylyhuoneessa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Sähköistä mukavuuslattialämmitystä ohjataan seinällä olevalta termostaatilta. Yleisissä tiloissa on lämmitys pattereilla.</p>
Vesijohtokalusteet	<p>Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asutokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asukas voi lukea vedenkulutuksen tiedot huoneiston ohjauspaneelilta.</p>
Aurinkopaneelit	<p>Rakennusten katoille asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen.</p>
Valaisinpisteet ja pistorasiat	<p>Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alas laskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut valaisimet.</p>
Antennipisteet	<p>Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.</p>
Puhelin- ja tietoliikenne	<p>Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lanka-puhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/50 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.</p>
Palovaroitin	<p>Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovarottimin.</p>
Ovipuhelin	<p>Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen kadun puolelle asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.</p>
Muut varusteet	<p>Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoikisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.</p>
Kiintokalusteet	<p>Eteisen komerokalusteissa on täyskorkeat peililiukuovet matta-alumiinikehyksellä sekä säilytysjärjestelmä asuntopohjien mukaisesti.</p> <p>Asuinhuoneiden komerokalusteissa on päämakuuhuoneessa täyskorkeat liukuovet valkoisella levyllä ja matta-alumiinikehyksellä sekä säilytysjärjestelmä tai vaatehuone. Muissa makuuhuoneissa tehdasvalmisteiset komerokalusteet saranaovilla. Vaatehuoneet on varustettu säilytysjärjestelmällä.</p>
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kivi- tai kvartsikomposiittitasoja sisustusmalliston mukaan. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä.</p> <p>Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktiokeittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on</p>

	600 mm leveä ja sijoitettu kalusteisiin. Kylmälaitteita on joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi) asuntopohjan mukaisesti.
	Kalusteissa on 600 mm tai 450 mm leveä astianpesukone huoneistotyypistä riippuen.
Kylpyhuone, wc, löylyhuone	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja LED-valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on tilavaraus kuivausrummulle ja pyykinpesukoneelle. Kylpyhuoneessa on tilavaraukset asuntopohjien mukaan sähköiselle pyyhekuivaimelle sekä tukikahvalle, jotka voi tilata lisätyönä. Suihkutilassa on suihkuseinä. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja taso-peili LED-valaisimella. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on pilarimainen sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat A- ja B-taloissa ensimmäisessä kerroksessa ja C-talon osalta 0-kerroksessa. Kunkin talon alimman sisäänkäyntikerroksen ulkoiluvälinevarastossa/lastenvaunuvarastoissa on kuraeteinen varaston sisäänkäynnin yhteydessä. 1/3 harraste- ja kokoontumistiloista sijoitetaan 49326 AH-korttelialueelle kaavavaatimuksen mukaisesti. Yhtiö on kytketty Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n imujätejärjestelmään, johon syötetään järjestelmään sopivat jätejakeet. Imujätejärjestelmän syöttöpisteet sijaitsevat B-talon yhteydessä. B-talon yhteydessä on myös kierrätyshuone. Pesula, kuivaushuone ja yhtiön saunaosasto vilvoitteluterassineen sijaitsevat C-talon 0-kerroksessa. Väestönsuoja sijaitsee C-talon 0-kerroksessa. Kerhohuoneen sijainti on B-talon ensimmäisessä kerroksessa. Kerhohuoneessa on minikeittiö, joka varustetaan keittiötason alle sijoitettavalla jääkaapilla, mikroaaltouunilla ja altaalla. Kerhohuone varustetaan langattomalla Wi-Fi-yhteydellä (reititin) sekä antenni- ja datapistokkeilla.

Yhteistiloista kerhohuone, saunatilat, pesula ja kuivaushuoneet ovat varattavissa varausjärjestelmän kautta. Kunkin talon porrashuoneen alimpaan kerrokseen tulee digitaalinen porrasnäyttö.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat päällystetty turvamääräykset täyttävällä alustalla ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön 37 autopaikkaa sijaitsevat pihakannen alla olevassa autohallissa (erillinen paikoituslaitos). Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Kaikilla yhtiön autopaikoilla on mahdollisuus sähköautonlataukseen tai lämmityspistokkeen käyttöön. Sähkö jaetaan autopaikoille lataus- ja lämmitysasemana 2 x superschuko-yhdistelmillä. Yhtä lataus- ja lämmitysasemaa käyttää kaksi autopaikkaa, joille kummallekin on asemasta käytössä 2 kpl superschuko-liitäntöjä. Sähköautonlatausjärjestelmä on varustettu dynaamisella

kuormanhallinnalla. Dynaaminen kuormanhallinta ohjaa sähköautonlataustehoa automaattisesti. Sähköauton latausteho riippuu pysäköintilaitoksen sähkön kiinteistöliittymästä saatavasta kokonaissähkötehosta, latauskaapelista, ladattavasta ajoneuvosta sekä latauspaikkaa palvelevalta sähköryhmäkeskukselta saatavasta kokonaissähkötehosta. Kaikille autopaikoille on kiinteistön sähköjärjestelmästä tarjolla vähintään 3,6 kW lataustehoa. Autot latautuvat aina suurimmalla mahdollisella teholla kiinteistön sen hetkisen kuorman sallimissa rajoissa.

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.

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