

Rakennustapaselostus

26.5.2021

Yhtiön nimi: As. Oy Helsingin Huhtapiha
Kaup.osa: 39 (Tapaninkylä)
Kortteli/tontti: 119 / 14 ja 15
Tonttien pinta-ala: noin 2651 ja 3130 m²
Osoitteet: Kotinummentie 28a, 00730 Helsinki
Kotinummentie 28b, 00730 Helsinki

A Yleistä

As. Oy Helsingin Huhtapiha muodostuu seitsemästä kaksikerroksisesta asuinkerrostalosta sekä kolmesta talousrakennuksesta. Yhtiössä on yhteensä 33 asuntoa. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijoittuvat kahteen erilliseen varastorakennukseen sekä E-rakennukseen. Yhtiön saunatila ja tekniset tilat ovat erillisessä talousrakennuksessa, jossa on lisäksi lämmin lastenvaunuvarasto. Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle. Rakennukset toteutetaan pääsääntöisesti puisista tilaelementeistä.

B Rakenteet

Perustukset

Asuinrakennukset perustetaan paaluperustusten varaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Sauna- ja varastorakennukset teräsbetoniperustuksin, rakennesuunnitelman mukaan.

Alapohja

Asuinrakennusten alapohjat toteutetaan tuulettavana. Tilaelementin alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne.

Saunarakennuksen alapohja toteutetaan tuulettavana. Varastorakennusten H ja I alapohjat toteutetaan maanvastaisella rakenneratkaisulla.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

Talousrakennusten ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla puurakenteisena.

Kantavat väliseinät

Kantavat väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla puurakenteisena.

Kevyet väliseinät

Kevyet väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät toteutetaan märkätilalevyillä. Märkätiloissa käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmää.

Irtaimistovarastojen väliseinät toteutetaan verkkoseininä.

Välipohja

Huoneistojen välinen välipohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Välipohja on puurakenteinen.

Luhtiportaat

Luhtiportaat ovat pääosin puurakenteisia ja askelmat ovat betonia.

Yläpohja ja katto

Yläpohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinrakennusten yläpohja on puuristikkorakenteinen ja lämmöneristetty. Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto ja vesikatemateriaalina on pelti.

Parvekkeet ja luhtikäytävät

Parvekkeet, terassit ja luhtikäytävät tehdään puurakenteisina. Parvekkeet katetaan ja näissä sekä terasseissa on lasitusmahdollisuus. Kaiteet ovat puurakenteiset.

Ovet

Asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja valmistajan vakio-ovia. Parveke- ja terassiovet ovat ulospäin avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia sisään aukeavia ikkunoita. Olohuoneen korkeassa ikkunassa on kiinteä lasitus. Ikkunoiden puuosat ovat tehdasmaalattuja, ulkopuite on alumiinia, sisäpuite on puuta. Tuuletusikkunat on varustettu kiinteällä pitkäsalvalla ja auki-pitolaitteella. Osassa asuntoja on paloikkuna keittiössä. Ikkunoihin asennetaan lasituksen väliin sälekaihtimet pois lukien paloikkunat.

C Asuntojen materiaalit ja varusteet

Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone

Lattia	Laminaatti vaalea tammijäljitelmä, 1-sauvainen. Valkoiseksi maalatut jalkalistat ovat puuta.
Seinät	Maalaus, väri valkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu: Kiiltävä valkoinen, koko 10x20 cm, asennus vaakaan, valkoinen saumaus. Keittiön ja makuuhuoneiden kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta eikä maalata.
Katto	Valkoinen maalattu kipsilevykatto.
Väliovet	Huulleet tehdasmaalatut valkoiset laakaovet metallipainikkein, ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta, sekä tehdasmaalattu liukuovi.

Keittiö

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti IKEAn kiintokalusteet, kaappirungot ja ovet ovat väriltään valkoisia. Metallivetimet. Työtasot ovat laminaattipinoitettuja, valkoisia lastulevytasoja.
Pesuallas	Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen pesuallas ruostumatonta terästä.
Kodinkoneet	Kaikki kodinkoneet IKEA. Asunnoissa on 60 cm leveä induktio liesitaso ja kalusteuuni ruostumatonta terästä, jääkaappipakastin, 60cm leveä integroitu astianpesukone. Yksiössä on muista asunnoista poiketen 45 cm leveä astianpesukone ja induktioliesitaso on 2-paikkainen.
Liesikupu	Flexit Fondue Slim Line, lasilippa ja valaisin.

Keittiön mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta IKEAn vakiomitoitusta.

Makuuhuoneet

Kalusteet	4H-asunnoissa IKEA PAX-sarjan valkoiset kaappirungot sekä kaapinovat ja vetimet suunnitelmien mukaisesti.
-----------	---

Vaatehuone

Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset IKEA BOAXEL-sarjaa. Seinään kiinnitetyt kiskot sekä hyllytöt.
-----------	--

Kylpyhuone

Lattia	Vedeneristys ja tummanharmaa 10x10cm keraaminen laatta sekä harmaa saumaus.
Seinät	Vedeneristys ja valkoinen keraaminen 20x40cm laatta sekä valkoinen saumaus.
Katto	Valkoiseksi maalattu kipsilevykatto.
Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste, korkeakiilto valkoinen ja allas sekä peilikaappi.
Hanat	Allashana yksiotehana käsisuihkulla. Suihkusekoittaja ja suihkusetti ilman juoksuputkea. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.
WC-istuin	Valkoinen posliinista valmistettu wc-istuin.
Varusteet	Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline sekä suihkuseinä. Muut varusteet paitsi suihkuseinä IKEA.

E Talotekniikka

Valaistus

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevalvalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa sekä eteisessä on kiinteä valaisin.

Vedenmittaus

Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluenta).

Ilmanvaihto

Huoneistoissa on asuntokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä, jossa on lämmön talteenotto. Asuntojen ilmanvaihtolaitteet sijaitsevat kylpyhuoneissa.

Lämmitys

Yhtiön lämmitysmuotona kaukolämpö, huoneistoissa vesikiertoiset lämmityspatterit. Lisäksi kylpyhuoneissa sähköinen mukavuuslattia-
lämmitys.

Antennipisteet

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2 kpl ja keittiössä 1kpl. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv verkkoon.

Tietoliikennepisteet

Yksi kpl/ makuuhuone, olohuoneessa 2kpl ja keittiössä 1kpl. Asunnot varustetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (cat6). Huoneistoissa on vakiona 10 Mb internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta erillistä maksua vastaan kiinteistöliittymäoperaattorilta.

Palovaroittimet

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla määräysten mukaisesti.

Aurinkopaneelit

Asuinrakennusten F ja G vesikatoille asennetaan aurinkopaneelit.

F Yhteistilat

Yhtiön yhteiset tekniset tilat sekä yhtiön saunatilat sijaitsevat erillisessä talusrakennuksessa. Piha-alueella on pyöriensäilytystä varten telineet. Irtaimistovarastot sijaitsevat erillisissä varastorakennuksissa I ja H sekä asuinrakennuksessa E, ensimmäisessä kerroksessa.

G Ulkotilat

Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Pihan pinnat ovat pääosin kivituhkaa sekä nurmea. Leikkipaikat ovat turvahiekkapohjaisia. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Rakennusaikaiset muutokset pihasuunnitelmaan ovat mahdollisia.

H Autopaikoitus

Yhtiön tonteille sijoitetaan yhteensä 43 autopaikkaa. Kaikki autopaikat ovat kattamattomia maantasopaikkoja. Kaikki autopaikat on varustettu lämmitystolpalla.

Jokaisella asunnolla on yksi kattamaton lämmitystolpallinen pysäköintipaikka. Yhtiön hallintaan jää neljä autopaikkaa, joista kaksi on liikuntaesteisen pysäköintiin mitoitettua pysäköintipaikkoja sekä kaksi vieraspysäköintipaikkaa. Yksi vieraspaikoista on mitoitettu liikuntaesteisen mukaan.

Yhteensä kuusi autopaikkaa, autopaikat 38-43, myydään erillisinä osakkeina ja niistä maksetaan hoitovastiketta.

Kaikilla paikoilla on mahdollisuus sähköautojen hidaslataukseen ja myytävillä pysäköintipaikoilla osakkaan muutostyönä valmius peruslataukseen.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.