

As. Oy Helsingin Runotar
Rakennustapaselostus
Ennakkomarkkinointi
25.3.2025



As. Oy Helsingin Runotar

Kaup. osa:	17. Pasila
Kortteli/ tontti:	17051/21
Osoite:	Kuuluttajankuja 7, 00240 Pasila
Tontin pinta-ala:	1523 m ²

A Yleistä

Asuntoyhtiö	As. Oy Helsingin Runotar muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja yksiportaisesta, hissillisestä asuinkerrostalosta.
Asunnot	Yhtiössä on 54 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä neliöön. Kuuluttajankadun katutasoon asunnon A01 yhteydessä on työhuone omalla sisäänkäynnillä.
Tontti	As. Oy Helsingin Runotar omalla tontillaan. Lisätietoa alueen kaavoituksesta: Helsingin kaupunki.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena on pääosin alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti ja osittain maanvastainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin tiiliverhottuja teräsbetonielementtejä.
Asuntojen väliset seinät	Asuntojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtiseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on pääosin 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 pääosin teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen kevyiden väliseinien sisäpuolinen levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta tai betonisin pieliseinäelementein. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat muottipintaistabetonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden asunnon vastaiset seinärakenteet ovat pääosin tiiliverhoituja. Sisäänvedettyjen parvekkeiden (A02, A09, A18, A27, A37 ja A47) asunnon vastaiset seinärakenteet ovat maalattua betonia. Parvekkeiden pieliseinät ja muut kiinteät parvekeosat maalattuja. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat hiekkapuhalluksella kuvioituja. Ranskalaisissa parvekkeissa on lasikaiteet.
Varustus	Parvekkeet on varustettu osin avattavin parvekelasein (lasituksessa saattaa olla kiinteitä osia). Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä esimerkiksi vedeltä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline ja pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Lattiapinnat:

Kovetettu puulattia	Asuinhuoneissa sekä säilytysjärjestelmien kohdalla on kovetettu puulattia. Päälysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, keittiön ja säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla.
Keittiön välitila	Keittiön välitila on välitilalevy, kvartsikomposiittilevy, välitilalasi tai yhden laatan nosto keraamisella laattalla, jossa muu osa on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu tervalepällä tai haavalla.

Kattopinnat:

Betoniset kattopinnat	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alas lasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, erillis-wc:n ja saunan alas lasketut katot on paneloitu tervalepällä tai haavalla.

D Ovet ja ikkunat

Asuntojen kerrostaso-ovet ja ulko-ovet	Kerrostaso-ovet ja ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovi varustetaan ovisilmällä, kirjeluukulla ja ovikellolla. Asunnon A01 työtilan ulko-ovi on maalattu metallilasiovi. Asunnon avaimia on: 1H asunnoissa 3 kpl 2H asunnoissa 4 kpl ≥3H asunnoissa 5 kpl
Asuntojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet ovat seinän sisään tai päälle asennettuja valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Asuntojen ikkunat varustetaan antennilaseilla (1 kpl per huone per ilmansuunta).
Asuntojen parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Ranskalaisten parvekkeiden parvekeovet ovat yksilehtisiä sisään avautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Ranskalaisten parvekkeiden alareunan korko on esitetty asuntopohjissa.
Ulko-ovet	Porrashuoneiden ulko-ovet ovat pääosin maalattuja metalliovia.

E Järjestelmät ja laitteet

Digitaaliset ratkaisut	Kohteessa on erilaisia asuntokohtaisia taloteknisiä järjestelmiä sekä kiinteistön käyttöön liittyviä teknisiä ratkaisuita. Näiden hallinnoinnista ja näihin liittyvästä olosuhde-, kulutus-, kulku- ja muun vastaavan tiedon käsittelystä vastaa asunto-osakeyhtiö. Tällaisia järjestelmiä ovat esimerkiksi kiinteistön lukitusjärjestelmä sekä asuntokohtaiset olosuhdehallintaratkaisut.
Porrastaulu, lukitus ja yhteistilojen varausjärjestelmä	Porrashuoneiden pääaulaan tulee digitaalinen porrastaulu, jossa voidaan esittää yhtiön tietoa ja tiedotteita. Yhtiön erikseen määriteltyjä yhteistiloja ja/tai laitteita voi varata erillisen varausjärjestelmän kautta. Yhtiön lukitusjärjestelmä liitetään varausjärjestelmään. Kohteessa käytetään lukituksena iLoq S5.

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Asuntojen ilmanvaihtoa ohjataan huoneistonäytöltä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla, jota ohjataan huoneistonäytöltä. Lattialämmityksen jakotukin sijainti on esitetty asuntopohjissa. Jakotukkien talotekniset nousulinjat kaventavat käytettävää säilytysjärjestelmää pohjapiirustuksissa esitettyjen jakotukkikaappien lisäksi. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön. Sähköistä mukavuuslattialämmitystä ohjataan seinällä olevalta termostaatilta. Ulkoseinillä sijaitsevilla kylpyhuoneissa ja saunoissa on lisäksi vesikiertoinen lattialämmitys, joka ei ole asukkaan säädettävissä.
Viilennys	Osaan asunnoista on mahdollista tilata lisähintaisena lisätyönä ilmalämpöpumppu viilennyskäyttöön. Ilmalämpöpumpun ulko- ja sisäyksikön varaukset on esitetty asuntopohjissa. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen. Viilennyksen aikana tulee parvekkeen lasitus olla vähintään osittain avattuna. Asuntojen viilennystä ohjataan ilmalämpöpumpun omalta säätimeltä. Asuntoihin A03, A04, A34, A44 ja A54 ei ole mahdollista tilata ilmalämpöpumppua.

F Asunnon kalusteet, koneet ja varusteet

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen. Ovipuhelimen vastaanottokeho sijaitsee asunnon eteisessä.
Huoneistonäyttö	Asunnon eteisessä on huoneistonäyttö, josta ohjataan keskitetysti ilmanvaihtoa ja vesikiertoista lattialämmitystä sekä Kotona/Poissa-tilanteita. Huoneistonäytöltä voi lukea myös ulkolämpötilan, huonelämpötilan sekä vedenkulutuksen lukemia. Astianpesukoneen alle on asennettu vuotovahtianturi ja vesimittarien analytiikka hälyttää poikkeamista huoneistonäytölle.
Kiintokalusteet	Kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Komerokalusteissa on saranaovet ja säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä ilman liukuovia. Kalusteiden ja säilytysjärjestelmien yläpuolella on useimmiten rakennustekniikan edellyttämä alas laskettu katto.
Keittiökalusteet, koneet ja laitteet	Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Työtasot ovat kiveä tai kvartsiakomposiittia. Työtasossa on alta asennettu teräsallas tai komposiittiallas. Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella. Asunnossa on pohjapiirustuksen mukaisesti 45 cm tai 60 cm levyinen integroitu astianpesukone ja integroituja kylmälaitteita joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Keittiökalusteiden välitiloissa on LED-nauhavalaisimet sekä pistorasiat.
Kylpyhuone, erillis-wc ja sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisimella ja pistorasiolla varustettu peiliikaappi ja tilavaraukset lisähintaiselle kuivauspatterille. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraukset pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Lauteiden tasot, kaiteet ja selkänojat ovat tervaleppää tai haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on sähkökuuas. Saunan ovi on kokolasiovi.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotehanoja, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asukas voi lukea vedenkulutuksen tiedot huoneistonäytöltä.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alas lasketuissa katoissa (vaatehuone, kylpyhuone, erillis-wc) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Yhtiö liittää kaapelitelevisioverkkoon. Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste.
Puhelin- ja tietoliikenne	Asunnossa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Asunnoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50 Mbit/s. Asunnon haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.

Muut varusteet

Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

G Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kahdessa alimmassa kerroksessa. Yhtiöllä on myös erikseen myytäviä irtainvarastoja. Kurapesupiste, väestönsuoja ja jätehuone sijaitsevat 1. kerroksessa. Pyörähuoltopiste sijaitsee 1. kerroksen ulkoiluvälinevaraston yhteydessä. Yhtiöllä on lisäksi 2. kerroksessa pesula, kuivaushuone ja saunaosasto. Yhtiön kerhotila sijaitsee 3. kerroksessa. Yhtiön tiloissa sijaitsee myös As. Oy Helsingin Haltiattaren jätehuone. Yhteistiloista kerho- ja saunatilat, pesula-/kuivaushuone ovat varattavissa varausjärjestelmän kautta.

H Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat turva-alustapohjaisia ja sijaitsevat pihalla. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakasuorituksen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

Yhtiö tulee tekemään korttelin muiden hankkeiden kanssa yhteisjärjestelysopimuksen. Yhtiön piha-alue tulee yhteiskäyttöön. Yhdessä korttelin muiden asunoyhtiöiden kanssa yhtiö tulee omistamaan tontin 20 (AH-tontti / pihayhtiö) rakennusoikeuksien suhteessa ja vastaamaan sen kunnossapidosta. Korttelia tullaan toteuttamaan vaiheittain ja erilaiset väliaikaiset järjestelyt korttelin rakentamisen ajan ovat mahdollisia. As. Oy Helsingin Runottaren yhteydessä toteutetaan tontin 20 (AH-tontti / pihayhtiö) Kuuluttajankujan osuus, jolla on ajo-yhteys autohalliin.

I Autopaikoitus

As. Oy Helsingin Runottaren asunnonostajille on varattu 27 autopaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikoitusyhtiö KOy Ilmattarenpihan Pysäköinti). Autohallissa olevat autopaikat myydään nimettyinä pysäköintioikeuksina. Kaikilla autopaikoilla on sähköautojen latausvaraus, jotka on lisä- ja muutostyönä varustettavissa sähköauton latauslaitteella Type 2 -liittimellä (teho 3,6-11 kW).

Asiakas maksaa käyttämästään lataussähköstä palveluntarjoajan sovelluksen kautta. Sähköautojen latauspisteiden sähköjakelun kuormanhallinnassa hyödynnetään dynaamista kuormanhallintaa. Tämä tarkoittaa, että jos moni lataa autonsa samanaikaisesti, pienenee latausteho niin, ettei sulakkeen kesto ylitä. 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.

K Huomautus

Tarvittaessa rakentajalla on oikeus vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja tuotteita toisiin vastaaviin ja/tai samanarvoisiin. Asuinhuoneistoissa on rakennusteknisten asennusten edellyttämää alas laskuja ja koteloiteja sekä niihin liittyviä teknisiä luokkuja. Huonekorkeus on alas laskujen ja kotelointien kohdalla muuta asuinhuoneistoa matalampi.