

## As. Oy Helsingin Kultavene

### Rakennustapaselostus

#### ENNAKKOMARKKINOINTI

31.5.2021

Kaup. osa:	49. Laajasalo
Kortteli/ tontti:	49321/3
Osoite:	Koirasaarentie 43, 00590 Helsinki
Tontin pinta-ala:	2875 m <sup>2</sup>

#### A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Kultavene muodostuu kahdesta viisikerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta sekä yhdestä nelikerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuoneet on varustettu hissillä. Tontilla on pihakannen alla yhtiön autohalli.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 61 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neliöön. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa Koirasaarentien varressa on 1 liiketila.
Tontti	As. Oy Helsingin Kultavene sijaitsee omalla tontillaan.

#### B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on A-talossa ja osin B-talossa maanvarainen lämmöneristetty teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjarakenteena C-talossa ja osin B-talossa on tuulettuva lämmöneristetty teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä. Julkisivumateriaalina pääosin paikallamuurattu tiili. Parvekkeen taustaseinät ovat taitetulla valkoisen sävyllä maalattuja sandwich-elementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, eriste ja pintalaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Vesikatko	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.

Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekkeet kannatetaan joko ulokkeena välipohjarakenteesta tai pieliseinin rakennesuunnitelmien mukaan. Yläpohjarakenteeseen liittyvät parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, parvekelaattojen pinta on joko muottipinta tai pesty pinta suunnitelmien mukaan. Lasitetut parvekkeet päällystetään parvekematolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat sinkittyjä teräslattakaiteita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Lasitetuilla parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin. Ulokeparvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Osassa asuntoja on ranskalainen parveke.

## C Asuntojen pintamateriaalit

### Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. 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 lattiasta.

### Seinäpinnat:

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

### Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan ja wc:n katto on paneloitu.

## D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-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.
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 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.
Lämmitys- ja viilennysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin jakotukien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja asuinhuoneissa on termos- taatit. Huoneistokohtainen lattialämmityksen jakotukki sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-WC:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Ulkoseinällä olevien märkätilojen (sauna, kylpyhuone) sähköinen lattialämmitys liitetään kiinteistösähköön. Asunnot varustetaan myös lattiaviilennysjärjestelmällä. Viilennysenergia jaetaan lämmityskauden ulkopuolella asuinhuoneistoihin jakotukien kautta vesikiertoisella lattiaviilennysjärjestelmällä. Yhtiökohtaisesti on kaudesta riippuen joko lämmitys tai viilennys päällä.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. 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	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Eteisessä ja yhdessä makuuhuoneessa on Elfa-säilytysjärjestelmä. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on päämakuuhuoneessa tai muussa tilassa, jossa pitkä koko seinän pituinen ryhmä, täyskorkeat, valkoiset levyliukuovet, eteisen komerokalusteet peiliukuovilla. Muissa tiloissa saranaovelliset komerokalusteet, joissa valkoiseksi maalatut MDF-levyovet.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapistot ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso tai induktiotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteisiin 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-kiskovalaisimet.
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peiliakaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Osassa pienemmistä asunnoista on tilavaraus vain pesukoneelle. Suihkutilassa on suihkuseinä. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökuuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

## F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, väestönsuoja, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi B-talon 2. kerroksessa, pesula, kuivaushuone ja siivouskomo. Yhtiön saunaosasto/kerhotila vilvoitteluparvekkeineen sijaitsee C-talon ylimmässä kerroksessa. Imujätekeräystila sijaitsee rakennusten sisäpihalla. A-talon 1.kerrokseen sijoittuu yhtiön kierrätyshuone.

## 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 Autopaikotus

Yhtiön autopaikoista 20 sijaitsee pihakannen alla olevassa autohallissa ja 17 sijaitsee viereisen korttelin pysäköintiyhtiön autohallissa. Viereisen korttelin pysäköintiyhtiön autohallissa olevista autopaikoista osoitetaan 2 kpl autopaikkaa liiketiloille (huom. liiketilojen autopaikat sisältyvät 37 autopaikkaan). Kaikki yhtiön autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Kaikki yhtiön autopaikat varustetaan sähköauton latausvalmiudella ja ovat lisä- ja muutostyönä varustettavissa sähköauton latauspisteellä.

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 1 katutasoon sijoittuva erillinen osakkeena myytävää liiketila. Liiketila on varustettu ravintola-valmiudella.

## **J Aurinkopaneelit**

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

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