

As. Oy Helsingin Liekki Rakennustapaselostus RS

17.8.2021

Ennakkomarkkinoinnin jälkeiset muutokset kursivoitu.

Kaup. osa:	28. Oulunkylä
Kortteli/ tontti:	28009 / 24
Osoite:	Maaherrantie 34, 00650 Helsinki
Tontin pinta-ala:	2688 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Liekki muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja kaksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuoneet on varustettu hissillä.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 74 asuntoa. Huoneistokoot vaihtelevat yksiöstä 5h+kt+s tyyppiin. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja. Yhtiössä on erikseen osakkeina myytäviä varastotiloja.
Tontti	As. Oy Helsingin Liekki sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. <i>Raideliikenteen runkomelun vaimennus on huomioitu perustusten rakennesuunnitelmissa.</i>
Alapohja	Alapohjarakenteena on osin tuulettuva, lämmöneristetty teräsbetonilaatta ja osin maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin paikallamuurattuja teräsbetonielementtejä. <i>Parvekkeiden taustaseinät ovat valkobetonia teräsbetonielementtejä.</i>
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on harjakatto, osittain pulpettikatto, jossa katemateriaalina on pinnoitettu pelti.
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	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta.</p> <p>Parvekekatot ovat betonirakenteisia.</p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat muottipintaista betonia, ja ne päällystetään matolla</p> <p>Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.</p> <p>Asuntojen väliset parvekeseinät ovat maalattuja peltipintaisia elementtejä.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkkaita / kuvioituja.</p>
Varustus	<p>Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.</p>
Terassit ja asuntopihat	<p>Asunnoissa A1, A2 ja B38 on maantasossa tai pihakannella puulaudoitettu terassi, jossa on lasitus pohjakuvan mukaisesti. Puulaudoitus jatkuu lasituksen yli. Terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. A-portaan terassien välinen seinä on maalattu peltipintainen elementti. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.</p>

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

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

Seinäpinnat:

Maalaus	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, keittiön ja viherhuoneen seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä F497 paperi. Säilytysjärjestelmien taakse jäävät seinät on tasoitettu ja maalattu. 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 tervaleppäpaneelilla.</p>

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	<p>Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.</p>
Maalaus	<p>Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu. Viherhuoneen katto on tasoitettu ja maalattu.</p>
Puupaneeli	<p>Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu tervaleppäpaneelilla.</p>

Mdf-paneeli

Erillis-wc:n katto on paneloitu valkoisella mdf-paneelilla.

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. Viherhuoneen ovi on lasiliukuovi.

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. Osa huoneiston ikkunoista varustetaan antennilasilla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa ja liitetään kiinteistösähköön.

Viilennys

Huoneistoissa on varaukset ilmalämpöpumpuille ja ulkoyksikkö sijoitetaan asunnon parvekkeelle puukotelolla verhoiltuna. Ilmalämpöpumppu on mahdollista tilata lisätyönä. Asunnoissa A8, A14, A20, A26, A32 ei ole mahdollista tilata ilmalämpöpumppua.

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin lattialämmitysverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Huoneistokohtainen lattialämmityksen jakotukkikotelo sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa A8, A14, A20, A26, A32 kylpyhuoneissa on sähköinen lattialämmitys, joka liitetään kiinteistösähköön (ulkoseinää vasten olevat kph:t). Yleisissä tiloissa on lämmitys pattereilla.

Aurinkopaneelit

Katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen.

Vesijohtokalusteet

Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mitaus. Asunnoissa on huoneistonäytöt, joista vedenkulutusta on mahdollista seurata.

Valaisinpisteet ja pistorasiat

Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut valaisimet. Viherhuoneen katossa on valaisinpiste.

Antennipisteet

Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. *Asunnoissa A1, A4, A10, A16, A22, A28 ja A34 toinen olohuoneen antennipisteistä sijaitsee alkovissa.* 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 vakio-

	<p>na internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.</p>
Palovaroitin	<p>Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroitimin.</p>
Ovipuhelin	<p>Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.</p>
Muut varusteet	<p>Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhojokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.</p>
Kiintokalusteet	<p>Eteisen komerokalusteissa on täyskorkeat peililiukuovet matta-alumiinikehyksellä sekä säilytysjärjestelmä. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on päämakuuhuoneessa tai muussa tilassa, jossa on koko seinän pituinen kalusteryhmä, täyskorkeat liukuovet valkoisella levyllä ja matta-alumiinikehyksellä sekä säilytysjärjestelmä. Muissa makuuhuoneissa tehdasvalmisteiset komerokalusteet saranaovilla. Vaatehuoneet on varustettu säilytysjärjestelmällä.</p>
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. 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 600 tai 500 mm leveä ja sijoitettu kalusteisiin. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.</p>
Kylpyhuone, wc ja sauna	<p>Keittiökaluksien välitilassa on LED-nauhalaisimet ja erilliset pistorasiat.</p> <p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja LED-valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneiliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle. Kaksioissa ja sitä useamman huoneen asunnoissa on lisäksi tilavaraus kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä.</p> <p>Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja tasopeili LED-valaisimella.</p> <p>Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.</p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa. Osa irtaimistovarastoista sijaitsee asuinkekkoksissa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa kerhohuoneita, *postiaula*, pesula ja kuivaushuone. Katukerroksen ja ensimmäisen kerroksen kerhohuoneet ja *postiaula* ovat yhteiskäyttöisiä naapuriyhtiöiden As. Oy Helsingin Kaamoksen sekä As. Oy Helsingin Ruskan kanssa. Yhtiön saunaosasto sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Kerhohuoneet on varustettu langattomalla Wi-Fi -yhteydellä (reititin). Molemmissa porrashuoneissa on kuraeteinen sisäpihan puoleisen sisäänkäynnin yhteydessä. Yhtiön jätehuone tulee sijaitsemaan naapuriyhtiön As. Oy Helsingin Kaamoksen ensimmäisessä kerroksessa. *Yhtiön kriisinaikainen väestönsuoja sijaitsee naapuriyhtiön As. Oy Helsingin Kaamoksen kellarikerroksessa.*

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. *Asemakaavamääräysten mukaisesti yhtiön piha-alue rakennetaan yhteiskäyttöiseksi.*

H Autopaikoitus

As. Oy Helsingin Liekin asunnonostajille on varattu 33 autopaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikoitusyhtiö Larin Pysäköinti Oy). Autohallissa olevat autopaikat myydään nimeämättöminä käyttöoikeuksina. Larin Pysäköinti Oy:n kaikki autopaikat on varustettu sähköauton latausasemalla siten että latausasemista 10 kpl on teholtaan 11 kw / latauspiste (type 2 liitin). Muut latausasemat on varustettu hitaalla latauksella (super-schuko liitin). Autopaikoitusyhtiössä sijaitsee myös As. Oy Helsingin Kaamoksen ja As. Oy Helsingin Ruskan autopaikat sekä yhteiskäyttöautopaikka ja kaksi vieraspaikkaa. Autohalli on puolilämmin. Tila lämmitetään kiertoilmakojeilla ja autohallissa on koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto. Lisäksi Liekin tontilla on yksi maantasossa oleva yhtiön hallintaan jäävä autopaikka, joka palvelee *liiketilöiden* huoltoajoa. Korttelin 28009 tontilla 18 sijaitsee lisäksi kaksi vieraspaikkaa sekä yksi yhteiskäyttöautopaikka, jotka ovat osoitettu As. Oy Helsingin Liekin, As. Oy Helsingin Kaamoksen ja As. Oy Helsingin Ruskan käyttöön. Korttelin 28009 tontilla 26 sijaitsee LE-mitotettu vieraspaikka, joka on osoitettu Liekin, Kaamoksen ja Ruskan käyttöön.

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 kolme katutasoon sijoittuvaa erillisiä osakkeina myytävää liiketilaa. LT1 on varustettu ravintolavalmiudella sekä ulkotarjoilualuevarauksella.

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