

## As. Oy Helsingin Seipi

### Rakennustapaselostus

7.9.2020

RS/MYYNTI (muutokset ennakkomarkkinoinnista kursiivilla)

Kaup. osa:	10. Sörnäinen, Kalasatama
Kortteli/ tontti:	10600/8 (asemaakaavassa 3 ja 4)
Osoite:	Capellanranta 8, 00580 Helsinki
Tontin pinta-ala:	6081 m <sup>2</sup>

#### A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Seipi on 12-kerroksinen ja yksiportainen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä. Yhtiön autopaikat sijaitsevat pihakannen alla korttelin yhtiöiden yhteiskäytössä olevassa autohallissa. Autohalli on puolilämmin.
Asunnot	Yhtiössä on 86 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä viiden huoneen saunalliseen asuntoon.
Tontti	Yhtiö sijaitsee omistamallaan tontilla. Tontti on As. Oy Helsingin Karpin, As. Oy Helsingin Pasurin ja As. Oy Helsingin Seipin yhteisessä omistuksessa ja hallinnassa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Korttelin 10600 tontteja 1, 2 ja 5-8 koskevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti osa tonteille sijoittuvista yhteistiloista, piha-alueista ja pysäköintihalleista on yhteiskäyttöisiä korttelin muiden yhtiöiden kanssa.

#### B Rakenteet

Perustukset	Rakennus ja autohalli perustetaan paaluttamalla rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Asuinrakennuksen alapohjarakenteena on pääosin alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan. Autohallin alapohjarakenteena on pääosin teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat kerroksissa 1.-6. pääosin ulkopinnaltaan muurattuja ja kerroksissa 7.-12. pääosin pinnoitetulla metallikomposiittilevyllä verhoituja. Kantava rakenne on teräsbetonielementti. Seinärakenteiden eristeenä on pääosin fenolieriste. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin maalattuja/pinnoitettuja sandwich-teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät ja kantavat väliseinät	Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin 200 tai 250mm paksuja betonielementtiseiniä. Huoneistojen sisäiset kantavat väliseinät ovat pääosin 220 mm paksuja betonielementtiseiniä

Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on pääosin kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi. Katolle asennetaan aurinkopaneeleja.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseinä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin teräsrunkaisia levyseinä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet	
Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan osin betonipielin ja -pilarein ja osin ulokkeena välipohjarakenteesta.</p> <p>Parvekekatot ovat betonielementtirakenteisia ja ne toteutetaan rakennuksen kattorakenteen jatkeena arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan.</p> <p><i>Parvekkeiden alakattokotelot ovat maalattua rakennuslevyä.</i></p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään puulaudoituksella. Puulaudoitus asennetaan parvekelasituksen sisäpuoliselle alueelle. Asunnon A13 lasitettu asuntoterassi on kivetty kuten asuntopiha.</p> <p>Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia betonipintoja. Yksi parvekkeen seinistä <i>tai parvekkeen pieliseinät</i> rakennetaan mahdollisesti akustisesti vaimentavaksi, tai osassa parvekkeita kattopintaan asennetaan mahdollisesti äänenvaimennuslevyjä.</p> <p>Parvekkeiden pieliseinät ovat yleensä kevyitä levyrakenteisia ja 1. kerroksessa pinnoitettuja teräsbetonielementtejä.</p>
Kaide	<p>Kaakkoisjulkisivun (Capellanrannan) puoleisilla parvekkeilla parvekekaiteet ovat maalattuja metallilattakaiteita</p> <p><i>Länsijulkisivun (sisäpihan) puoleisilla parvekkeilla parvekekaiteet ovat 1.-6. kerroksessa alumiinirakenteisia lasikaiteita ja 7.-12. kerroksessa lisäksi maalattuja metallilattakaiteita.</i></p>
Varustus	<p>Asuntojen parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. <i>Osassa parvekkeissa on myös kiinteitä lasituksen osia. Vesikatolle johtavat parvekkeiden aukot on lasitettu kiintein lasein. Sisäpihan puolella lasitukset ovat avattavia pääsääntöisesti kaiteiden päältä.</i> Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeella on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin sekä ilmalämpöpumppu, joka verhoillaan puusäleiköllä.</p>
Ranskalaiset parvekkeet	<p>Ranskalaisten parvekkeiden parvekelaatat (kerrokset 2. - 6.) ovat betonirakenteisia, ja ne kannatetaan rakennusrungosta. Näiden ranskalaisten parvekkeiden kaiteet ovat kuumasinkittyjä metallisia lattakaiteita. 2. - 6. kerroksien ranskalaisen parvekkeen yhteydessä on pistorasia.</p> <p>Ensimmäisen ja ylimpien kerrosten ranskalaisia parvekkeita (kerrokset 1 ja 7. - 12.) ei ole toteutettu ulokkeina vaan avattavan ikkunan edessä on <i>1. kerroksessa kuumasinkitty metallinen lattakaide ja 7.-12. kerroksissa maalattu metallilattakaide</i> eikä niissä ole pistorasiaa.</p>

Asuntopihat Asunnolla A13 on kattamaton ja lasittamaton asuntopiha pihakannella. Asuntopiha kivetään pihasuunnitelman mukaan. Asuntopihalla on valaisin sekä viljelylaatikko. Asuntoa rajaava istutusalue ei kuulu asuntopihaan.

## C Asuntojen pintamateriaalit

### Lattiapinnat:

Lautaparketti Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Lattiapäällyste jatkuu seinään saakka säilytysjärjestelmän kohdalla. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.

Keraaminen laatta Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n.100 mm korkeuteen.

### Seinäpinnat:

Maalaus Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittotilan seinät on tasoitettu ja maalattu valkoiseksi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu valkoiseksi.

Keraaminen laatta Kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitotilan seinät on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla tai päällystetty lasilla.

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 kodinhoitotilan katto on paneloitu.

## D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä 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 yksilehtiset väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, pariovet puurunkoisia lasikehysovia ja liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Osa liukuovista on seinän sisään liukuvia asuntokohdaisen suunnitelman mukaan. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.

Parvekkeen ovet Parvekkeet ovat pääosin liukulasiovia ja osin yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.

Ranskalaisen parvekkeen ovet	<p>Ranskalaisen parvekkeen (kerrokset 1.-6.) yhteydessä on liukulasiovi, jonka ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.</p> <p>Ranskalaisen parvekkeen (kerrokset 7.-12.) yhteydessä on avattava kolmilasinen sisään aukeava ikkunaovi. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuutteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.</p>
Asuntojen ikkunat	<p>Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuutteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.</p> <p>Ikkunoiden yhteydessä on sinkittyjä teräslattakaiteita, maalattuja metallilattakaiteita ja alumiinirakenteisia lasikaiteita arkkitehtisuunnitelmien mukaan.</p>

## E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	<p>Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon tekniikkakomerossa ja se liitetään kiinteistösähköön.</p>
Lämmitysjärjestelmä	<p>Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla. Lattialämmityksen jakotukki sijaitsee asunnon tekniikkakomerossa.</p> <p>Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattia-lämmitys. <i>Sähköinen mukavuuslattia-lämmitys on liitetty asunnon sähköön, ylintä kerrosta lukuun ottamatta. Ylimmän kerroksen asuntojen kosteissa tiloissa (kylpyhuone, kodinhoituhuone ja wc) on sähköinen lattialämmitys, liitettyinä kiinteistön sähköön.</i></p>
Sprinklaus	<p>Kiinteistössä on sprinklerjärjestelmä.</p>
Viilennys	<p>Asunnoissa, joissa on parveke tai terassi, on viilentävä ilmalämpöpumppu. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö sijoitetaan parvekkeelle / terassille. Laitteen sähkönsyöttö otetaan asunnon sähkökeskuksesta. Parvekkeettomissa asunnoissa ilmalämpöpumppua ei ole.</p>
Vesijohtokalusteet	<p>Allaskalusteissa sekoittajat ovat yksioteseikoittajia. Suihkussa on termostaattisekoittaja, joka on saunallisissa asunnoissa varustettu juoksuputkella. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.</p>
Valaisinpisteet ja pistorasiat	<p>Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila ja osa keittiöistä) on upotetut LED-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 lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s.</p>

	<p>Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.</p>
Palovaroitin	<p>Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.</p>
Ovipuhelin	<p>Porrashuoneen pääsisäänkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asuntoon voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.</p>
Muut varusteet	<p>Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, liukulasiseinissä sekä mahdollisissa palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena. <i>Liukulasiseinissä ja ikkunoissa kaihtimet ovat Visor kaihtimia.</i></p>
Kiintokalusteet	<p>Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyypisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneissa on asuntokohtaisen suunnitelman mukaan joko komerokaluste valkoisin maalatuin mdf -levyovin tai säilytysjärjestelmä, jonka edessä on levyliukuovet. Eteisessä on säilytysjärjestelmä, jonka edessä on peililiukuovet.</p>
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattuja mdf-levyjä. Työtasot ovat kivitasoja viistereunalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.</p> <p>Keittotilassa on asunnosta riippuen 30 tai 60 cm leveä keraaminen tai induktioliesitaso ja valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Kalusteissa on joko kalusteuuni sekä 600 mm leveä mikroaaltouuni tai uuni-mikroaaltouunin yhdistelmä asuntotyyppin mukaan. <i>Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi).</i> Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.</p>
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	<p>Keittiökälykalusteiden välitilassa on LED-kiskoalalaisimet ja erilliset pistorasiat.</p> <p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä.</p> <p>Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Kiuas on seinään asennettava. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.</p>

## F Yhteistilat

Ensimmäisessä kerroksessa *osin myös autohallissa* sijaitsevat yhtiön ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot sekä teknisiä ja kiinteistöhuollon tiloja. Ulkoiluväline- /lastenvaunuvarastossa on kuraeteinen ja postipakettiautomaatti. Lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, pesula ja korttelitupa sijaitsevat toisessa kerroksessa pihakannen tasossa. Yhtiön irtaimistovarastot sijaitsevat 1. - 6. kerroksessa. Talosauna ja kerhotila sijaitsevat 12. kerroksessa.

Karppin ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi kierrätyshuone, johon kuljetaan ulkokautta ja joka on tontin kolmen yhtiön yhteisessä käytössä. Alueella on käytössä alueellinen putkikeräysjärjestelmä, jonka imu-jätetila sijaitsee naapuritontilla As. Oy Helsingin Vaspuukin yhteydessä ja on yhteiskäytössä yhtiöiden As. Oy Helsingin Ruutana, Helsingin Vaspuuki, Helsingin Karppi ja Helsingin Pasuri kanssa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

## G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat turva-alustaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

## H Autopaikoitus

Yhtiöllä on 33 autopaikkaa, joista 11 on varustettu sähköauton latauspisteellä ja kaksi on varattu yhteiskäyttöautolle.

Autopaikoista 29 sijaitsee pihakannen alla korttelin yhteisessä käytössä olevassa pysäköintihallissa. Pysäköintihalliin on jalankulkuyhteys Seipin porrashuoneen kautta. Ajoyhteys halliin on Helsingin Karpin yhteydessä Capellanrannan puolella.

Yhtiöllä on lisäksi neljä autopaikkaa naapurikorttelin pysäköintihallissa. Ajoyhteys halliin on Asunto Oy Verkosaaren Wandan yhteydessä Capellan puistotiellä ja jalankulkuyhteys As. Oy Helsingin Vaspuukin porrashuoneen A kautta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

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.