

As. Oy Helsingin Kaamos Rakennustapaselostus RS

6.4.2022

Ennakkomarkkinoinnin jälkeiset muutokset kursivoitu.

Kaup. osa:	28. Oulunkylä
Kortteli/ tontti:	28009 / 26
Osoite:	Larin Kyöstin Polku 4 / <i>Jokiniementie 54</i> 00650 Helsinki
Tontin pinta-ala:	2233 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Kaamos muodostuu yhdestä nelikerroksisesta ja kaksipor- taisesta kellarillisesta asuinkerrostalosta. Porrashuoneet on varustettu his- sillä.
Asunnot	Yhtiössä on 60 asuntoa. Huoneistokoot vaihtelevat yksiöstä 4h+kt+s tyyp- piin. Yhtiössä on erikseen osakkeina myytäviä varastotiloja.
Tontti	As. Oy Helsingin Kaamos sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Raideliikenteen runkomelun vaimennus on huomioitu perustusten rakennesuunnitelmissa.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen, lämmöneristetty teräsbetonilaatta.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin paikallamuurattuja teräsbetonielementtejä. Parvek- keiden taustaseinät ovat valkobetonisia teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on ontelolaattavälipohja.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on ontelolaattayläpohja.
Vesikatto	Katto on pulpettikatto, jossa katemateriaalina on pinnoitettu pelti.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuo- neen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	<p>Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan vetotangoilla ja osin betonisilla parvekepielillä. <i>Ylimmän kerroksen parvekekatot ovat teräsrakenteisia ja kannatettu teräspilareilla.</i></p> <p>Parvekkeiden lattiapinnat ovat muottipintaista betonia, ja ne päällystetään matolla.</p> <p><i>Betonisten parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia. Teräksisten parvekekattojen alapinta on levyrakenteinen.</i></p> <p>Asuntojen väliset parvekeseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä.</p> <p>Asunnot A6, A14, A22, B34, B43, B52 on varustettu ranskalaisilla parvekkeilla asuntopohjien mukaisesti.</p>
Kaide	<p>Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkkaita / hiekkapuhalluskuvioituja.</p>
Varustus	<p>Parvekkeet on varustettu avattavin kirkkain parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.</p>
Terassit ja asuntopihat	<p>Asunnossa A5 on maantasossa pihakannella puulaudoitettu terassi, jossa on lasitus pohjakuvan mukaisesti. Puulaudoitus jatkuu lasituksen yli. Teras- sit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. 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 ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatala. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.</p>

Seinäpinnat:

Maalaus	<p>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön 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 laatala.</p>
Puupaneeli	<p>Saunan seinät on paneloitu <i>vähäoksaisella kuusipaneelilla.</i></p>

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	<p>Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.</p>
----------------	---

Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu <i>vähöoksaisella kuusipaneelilla</i> .
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.
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 antennilaseilla.

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. Ranskalaisilla parvekkeilla varustettuihin asuntoihin ei ole mahdollista tilata ilmalämpöpumppua.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin lattialämmitysverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Huoneistokohtainen lattialämmityksen jakotukkikaappi sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä, lukuun ottamatta asuntoja B34, B43 ja B52. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. 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.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lanka-

	<p>puhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laaja-kaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/50 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.</p>
Palovaroitin	<p>Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.</p>
Ovipuhelin	<p>Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.</p>
Muut varusteet	<p>Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.</p>
Kiintokalusteet	<p>Eteisen komerokalusteissa on täyskorkeat peiliukuovet matta-alumiinikehyksellä pääosassa asuntoja sekä säilytysjärjestelmä asuntopohjien mukaisesti. 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 kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on 600 tai 500 mm leveä ja sijoitettu kalusteisiin. Kylmälaitteita on joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi) asuntopohjan mukaisesti. Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone asuntopohjan mukaisesti.</p>
Kylpyhuone, wc ja sauna	<p>Keittiökälykalusteiden välitilassa on LED-nauhalaisimet ja erilliset pistorasiat.</p> <p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja LED-valaisimella varustettu peiliakaappi. Kylpyhuoneessa on tilavaraus kuivausrummulle ja pyykinpesukoneelle lukuun ottamatta yksiöitä, joissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle. Kylpyhuoneissa on tilavaraus asuntopohjien mukaan sähköisille pyyhekuivaimille, jonka voi tilata lisätyönä. 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 <i>tai haapaa</i>. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökuias. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin. <i>Löylyhuoneen oven karmi on mäntyä</i>.</p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sekä pesula ja kuivaushuone sijaitsevat kellarikerroksessa. *Erikseen myytävien varastojen (polkupyörävarastot numerot 17-25) seinät ovat umpipeltisiä 2,2 metrin korkeuteen asti. Myytävät varastot (numerot 1-16) varustetaan verkkoseinillä.* Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot sijaitsevat yhtiön 1. kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa kerhuhuone, jonka yhteydessä sijaitsee taloyhtiön saunaosasto. Naapuriyhtiö As Oy Helsingin Liekin 1. kerroksessa sijaitseva postiaula sekä kerhuhuoneet ovat myös As Oy Helsingin Kaamosen asukkaiden käytössä. Liekin kerhuhuoneet on varustettu langattomalla Wi-Fi -yhteydellä (reititin). Molemmissa porrashuoneissa on kuraeteinen sisäpuoleisen sisäänkäynnin yhteydessä. B-portaan kuraeteisen yhteydessä sijaitsee polkupyörän huol-

topiste. As. Oy Helsingin Kaamoksen, As. Oy Helsingin Liekin ja As. Oy Helsingin Ruskan jätehuoneet sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiön kriisinaikainen väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa. Väestönsuojat ovat myös As. Oy Helsingin Liekin ja As. Oy Helsingin Ruskan käytössä kriisiaikana.

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. Asemakaavamääräysten mukaisesti yhtiön piha-alue rakennetaan yhteiskäyttöiseksi.

H Autopaikoitus

As. Oy Helsingin Kaamoksen asunnonostajille on varattu 18 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 Liekin ja As. Oy Helsingin Ruskan autopaikat sekä yhteiskäyttöautopaikka ja kaksi vieraspaikkaa. Autohalli on puolilämmin. Tila lämmitetään kiertoilmakojeilla ja autohallissa on koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto. 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.

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.