

As. Oy Helsingin Fanny Rakennustapaselostus

18.6.2019/ 23.11.2020

RS

Muutokset ennakkomarkkinointivaiheeseen nähden merkitty kursivilla

Kaup. osa:	33, Kaarela
Kortteli/ tontti:	33395, tontti 2
Osoite:	Taidemaalariinkatu 8, 00430 Helsinki
Tontin pinta-ala:	3127 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Helsingin Fanny muodostuu kahdesta kerrostalosta: yhdestä nelikerroksisesta pistetalosta (A-porras) ja yhdestä nelikerroksisesta lamellitalosta (B- ja C-porras). Lamellitalossa on lisäksi osittainen kellarikerros (C-porras). Lamellitalon yhteydessä kellarikerroksessa on yhteistiloja. Autopaikat on sijoitettu pihakannen alla olevaan autohalliin. Pihalla autohallin sisäänajo- luiskan yhteydessä on kylmä puurakenteinen ulkoiluvälinevarasto- ja jäte- larakennus. Autohalli on yhteisessä käytössä viereisen As. Oy Helsingin Vennyn kanssa.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 60 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä 5 huoneen saunalliseen asuntoon. A-portaan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee yksi työtilallinen huoneisto (huoneisto A03). Kaikissa asunnoissa on parveke tai terassi.
Tontti	<i>As. Oy Helsingin Fanny sijaitsee tontilla, josta yhtiö omistaa 50/100 määrä- osan ja 50/100 määräosa on valinnaista vuokratonttia.</i>

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Pääosin alapohjarakenteena on tuulettuva, lämmöneristetty ontelolaatta- elementti (A- ja osin B-porras) tai maanvarainen lämmöneristetty teräsbeto- nilaatta (osin C-porras) rakennesuunnitelmien mukaan. Autohallissa on maavarainen betonilaatta-alapohja.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin eristerapattuja ja A-talossa osin tiiliverhoiltuja te- räsbetonielementtejä. Lamellitalon etelänpuoleisella julkisivulla parveketaus- taseinät on paneloitu.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin ontelolaattaelementit.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on ontelolaattaelementit.
Vesikatto	Katto on harjakatto, jossa katemateriaalina on 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	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan välipohjasta ulokeparvekkeina tai kantavista seinistä betonisin pielseinäelementein. Osa <i>A-talon parvekkeista kannatetaan teräksisin vetotangoihin ulkoseinästä.</i> Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Lamellitalossa (B- ja C-porras) parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita, joissa on metallipinnat. Asunnoissa B31, B36, B41, C47, C52 ja C57 parvekekaide on metallirunkoinen lasikaide. Pistetalossa (A-porras) parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, paitsi asunnoissa A6, A12 ja A 18, joissa parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, joissa on metallipinnat.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin lasein, laajuus arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Kaikilla parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Osalla parvekkeista on lisäksi tuuletusteline. Pistetalossa (A-porras) tuuletusteline on parvekkeella asunnoissa A6, A12 ja A18. Lamellitalossa (B- ja C-portaat) tuuletusteline on parvekkeella lukuun ottamatta B-portaan asuntoja B31, B36, B41 ja C-portaan asuntoja C47, C52 ja C57. Asunnoissa, joissa ei ole tuuletustelinettä parvekkeella, on seinäkiinnitteinen kuivausteline kylpyhuoneessa.
Pihaterassit	Maantasokerroksen asunnoilla on puulaudoitettu pihaterassi, joka on lasitettu lukuun ottamatta asuntoja A1, A2, A3, B26 ja C42. Terassia rajaa metallinen pinnakaide asunnoissa A3, B26 ja C42. Terassilla on pistorasia ja valaisin. Lisäksi terassilla on tuuletusteline lukuun ottamatta asuntoja B26 ja C42, joissa on seinäkiinnitteinen kuivausteline kylpyhuoneessa.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. Säilytysjärjestelmän kohdalla lattiamateriaali ja jalkalistat jatkuvat seinään saakka.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatala. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

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

Kattopinnat:

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

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Yksilehtiset kerrostaso-ovet ovat tammiviilupintaisia ovia.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia 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. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Se sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa lukuun ottamatta asuntoa A3, jossa ilmanvaihtokone on erillisessä komerossa, ja asuntoa C58, jossa ilmanvaihtokone on erillis-wc/kodinhoitotilassa. Ilmanvaihtokoneessa on kolmeportainen säätö (poissa-kotona-tehostus), ja sitä ohjataan keittiön liesikuvusta.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa, saunassa ja wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähkön mittaukseen.
Vesijohtokalusteet	Pesualtaissa sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Saunallisissa kylpyhuoneissa suihkusekoittajassa on juoksuputki. 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 (kylpyhuone, wc) on upotetut led-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 lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 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 vastaanottokejoen.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, mahdollisissa palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Eteisessä on Elfa-säilytysjärjestelmä peililiukuovin lukuun ottamatta asuntoa A3, jossa on saranaovien varustettu komerokaluste. Makuuhuoneissa on pääsääntöisesti saranaovien varustettu komerokaluste. Asunnoissa B27, B32, B37, C51, C56, C58 ja C60 on päämakuuhuoneessa Elfa-säilytysjärjestelmä levyliukuovien ja muissa makuuhuoneissa saranaovien varustettu komerokaluste. Pyykkisäilytys sisältyy joko <i>kylpyhuoneen, erillis-wc:n</i> , eteisen tai makuuhuoneen säilytysjärjestelmään tai komerokalusteeseen asunnon pohjapiirustuksen mukaisesti.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat <i>laminaattia tai melamiinia</i> . Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteeseen varattuun tilaan. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone asunnon pohjapiirroksen mukaisesti. Keittiökaluksien välillä on LED-valaisin.
Kylpyhuone, wc, sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Suihkutilassa on suihkuseinä. Yksioissa, kaksioissa ja kolmioissa kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneiliitäntä ja tilavarauksen pyykinpesukoneelle. Suuremmissa asunnoissa kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneiliitäntä sekä tilavarauksen pesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa on lisäksi seinäkiinnitteinen kuivausteline A-portaan asunnoissa A04, A05, A07, A08, A09, A10, A11, A13, A14, A15, A16, A17, A19, A20, A21, B-portaan asunnoissa B26, B31, B36, B41 ja C-portaan asunnoissa C42, C47, C52 ja C57. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

A-portaan 1. kerroksessa sijaitsevat yhtiön kerhotila ja saunaosasto. Kerroksessa on lisäksi irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja. B-portaan 1. kerroksessa on kuivaushuone, ulkoiluväline-/lastenvarasto sekä teknisiä ja kiinteistöhuollon tiloja. A-portaan ja B-portaan 1. kerroksessa on vesipisteellinen kuraeteinen, A-portaassa irtaimistovaraston yhteydessä ja B-portaassa ulkoiluväline-/lastenvaraston yhteydessä. C-portaan 1. kerroksessa on ulkoiluväline-/lastenvarasto sekä irtaimistovarastoja. B-portaan ja C-portaan välillä on sisäyhteys 1. kerroksessa. C-portaan kellarikerroksessa on yhtiön väestönsuoja sekä irtaimistovarastoja. Jätetila sijaitsee puurakenteisessa piharakennuksessa, jossa on myös ulkoiluvälinevarasto. Naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Vennyssä oleva pesula kuivaustiloineen on myös As. Oy Helsingin Fannyn käytössä.

G Yhteiset ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Yhtiön 36 autopaikkaa sijaitsevat pihakannen alla olevassa kylmässä autohallissa. Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintihalliin kuljetaan joko C-portaan porrashuoneen (hissiyhteys) tai pihalla sijaitsevien porrashuoneiden kautta.

Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella / sähköauton latauspistokkeella (hidas schuko-pistoke). Valittava operaattori laskuttaa sähköautojen latauspalvelun.

Autopaikat nro 45, 46 ja 49 on mahdollista toteuttaa autotalleina lisäämällä niihin nosto-ovi (maksullinen lisätyö).

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 Pysäköintialueet ja 98-11237 Pysäköintilaitokset annetuista mitoista.

I Aurinkopaneelit

Yhtiön lamellitalon (B- ja C-porras) katolle asennetaan aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkökeskuksiin kytkettyjen laitteiden kulutuksiin (kiinteistösähkö).

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