

RAKENNUSTAPASELOSTE

23.6.2022

As Oy Helsingin Venetsia, Verkkoosaari

YLEISTÄ

6 kerroksinen kerrostalo yhdellä rapulla pyörähissillä varustettuna, jossa on yhteensä 28 asuntoa. Talon energialuokka on A.

Kaava

Alueella on valmis kaava ja se on lainvoimainen. Rakennuslupaa ei ole vielä haettu.

Piha-alue

Yhtiön pihakannella sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet. Kulkua ja sisääntulopihatie, sekä nurmialueet ja istutukset toteutetaan laadittavan asemapiirroksen ja pihasuunnitelman mukaisesti (yhteispiha). Oletuksena on, että piha-alueiden materiaalit voivat olla tavanomaiset (ei luonnonkiveä).

Autopaikat

Yhtiön autopaikat sijaitsevat osittain rakennuksen ja pihakannen alla. Yhteensä 12 autopaikkaa, jotka kaikki on varustettu sähköautonlatauspisteellä. Latauspisteet ovat vaihdettavissa myös teholatausasemiin.

Yhteistilat

Asuntojen irtaimistovarastot, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat kellarissa, Yhtiön sauna- ja kerhotilat, ja pesula sijaitsevat 1.krs. Yhteisvarastot sekä tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen 1.krs kerroksessa. Ulkovälinevarastot ja liiketila sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Kohde perustetaan betonisin perustuksin erikseen laadittavien rakennesuunnitelmien mukaisesti. Betoninen alapohja määritellään myös laadittavissa rakennesuunnitelmissa.

Runko ja vesikatto

Rakennuksen kantava runko on betonielementti rakenteinen ja välipohjat ovat betonisilla ontelolaatoilla. Ulkoseinät ovat betonielementtejä. Julkisivut ovat paikalla muuratut.

Vesikatot toteutetaan suunnitelmien mukaisesti viherkattoina.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Asuinhuoneiden väliseinät ovat metalli/puurunkoisia kipsilevyseiniä.

Kylpyhuoneet toteutetaan moduuli rakenteisina. Moduulien märkätilaseinät sertifioitua levyä.

Parvekkeet ja ulkoterassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeen kaiteet ovat metalli-lasikaiteita. Parveke kaiteita ja lasituksia ei tehdä vesi-, lumi- ja ilmatiiviiksi.

Porrashuone

Asuinrakennusten porrashuoneiden portaat ovat betonirakenteisia. Käsijohteet ovat maalattua metalliputkea. Porrashuoneen lattiat päällystetään dB-muovimatolla. 1. kerroksen porrashuoneen lattiat ovat laatoitettut. Seinät on maalattu. Katto tehdään järjestelmäkattona

Ikkunat, ovet ja parvekeovet

Porrashuoneen ja huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja vakio puualumiini-ikkunoita. Karmin sisäpinnat ovat valkoisia ja ulkopuitteen väri on arkkitehtisuunnitelmien mukainen. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Mikäli energiaselvitys vaatii, varustetaan osa ikkunoista auringonsuojalaseilla. Näiden lasien kirkkkaus voi poiketa normaali-ikkunasta. Pääsisäänkäyntien ovet ovat metallirunkoisia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Parvekeovi on 1-lehtinen puualumiiniovi. Autohallin nosto-ovi varustetaan puhelinavausjärjestelmällä.

Lukitus

Kohteeseen laaditaan erillinen lukitus suunnitelma ja se toteutetaan Iloq S5 lukitusjärjestelmällä.

Talotekniikka

Rakennus liitetään sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjärjestelmiin. Huoneistoissa lämmitys on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuksessa on asuntokohtainen koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Rakennus liitetään kaukokylmä verkostoon, jonka kautta toteutetaan jäähdytys. Jäähdytys toteutetaan asuntokohtaisilla jäähdytyskonvektoreilla suunnitelmien mukaan. Rakennus on varustettu etäluettavalla huoneistokohtaisella sähkön- ja veden mittauksella.

Rakennusautomaatio

Rakennus liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovarointimet on kytketty sähköverkkoon.

RAKENNUSTAPASELOSTE

23.6.2022

Sähkötyöt

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, näyttötäulu molemmilla ulko-ovilla.

Huomiot

Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Seinien tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

ETEINEN

Lattia 3s parketti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Kalusteet Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita

OLOHUONE

Lattia 3s parketti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattuja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Varusteet Ikkunoissa sälekaihtimet

KEITTIÖ

Lattia 3s parketti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattuja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Kalusteet Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
Pöytätasoon upotettu allas
Pöytätasoon upotettu allas
Kodinkoneet Kalusteuuni ja induktioliesi
Integroitu astianpesukone
Jää/pakastinkaappi
Liesikupu suunnitelman mukaan
Ikkunoissa sälekaihtimet

MAKUHUONE

Lattia 3s parketti, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto Maalattuja/tai ruiskutasoitettu
Seinät Maalattu
Kalusteet Tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
Varusteet Ikkunoissa sälekaihtimet

KYLPYHUONE

Lattia Vedeneristetty ja laatoitettu.
Katto Tervaleppä paneelikatto
Seinät Vedeneristetty ja laatoitettu
Kalusteet Allaskaappi ja valopeili
Varusteet Pyyhekoukusto, wc-paperiteline ja suihkuseinäke.

Asuntos sauna

Lattia Vedeneristetty ja laatoitettu.
Katto Tervaleppä paneelikatto
Seinät Tervaleppä paneeli
Kalusteet Tervaleppä lauteet
Varusteet Lasiseinä

YHTEISTILAT

PORRASHUONE

Lattia: Desibeli-matto, 1.kerroksen lattia laatoitettu
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu- tai t-lista villakatto
Portaat: Betoniporras, pinnakaide
Varusteet: Käsijohde ja kaide
arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti tarvittaviin kohtiin.

IRTAIMISTOVARASTO

Lattia: Maalattu betonilattia
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu
Varusteet: Verkkokomerot

ULKOILUVÄLINEVARASTO

Lattia: Maalattu betonilattia, Polkupyörän pesupaikalla akryylibetoni
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu
Varusteet: Pyörätelineet

Pukuhuone

Lattia: Vedeneristetty laatoitettu
Seinät: Maalattu
Katto: Paneelikatto
Varusteet: Penkit, naulakot

LE-WC

Lattia: Vedeneristetty ja laatoitettu
Seinät: Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto: Paneelikatto
Varusteet: Inva-wc varustelu

Pesuhuone

Lattia: Vedeneristetty ja laatoitettu
Seinät: Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto: Paneelikatto

RAKENNUSTAPASELOSTE

23.6.2022

Varusteet: pyyhekoukut

Talosauna

Lattia: Vedeneristetty ja laatoitettu

Seinät: Paneeli

Katto: Paneelikatto

Varusteet: Suunnitelmien mukaan

Pesula

Lattia: Akryylibetoni

Seinät: Vedeneristetty ja laatoitettu

Katto: Paneelikatto

Varusteet: Pesukone ja kuvausrumpu

LIIKETILA

Lattia: Muovimatto

Katto: Maalattu

Seinät: Maalattu

HUOMIOITAVAA!

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin laatutasoltaan vastaaviin tai parempiin. Ostaja on velvollinen perehtymään kauppakirjan liitteenä olevaan lopulliseen aineistoon.

Huoneistoissa saattaa esiintyä kotelointeja, jotka poikkeavat suunnitelmapiiirustuksista. Suunnitelmiin merkittyjen hormien, kotelointien ja alas laskettujen kattojen paikat ja koot saattavat muuttua LVIS-tekniikasta johtuen.

SSA Rakennus Oy