



**Asunto Oy Helsingin
Kruunuvuorenrannan Välke**

**RAKENNUSTAPA- JA
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

11.2.2020



ASUNTO OY HELSINGIN KRUUNUVUORENRANNAN VÄLKE

Saaristolaivastonkatu 4, 00590 Helsinki

Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke sijaitsee Helsingin Laajasalon kaupunginosassa korttelissa no. 49273 tontilla no. 1. Tontin pinta-ala on 1339 m² ja rakennusoikeus 4200 k-m². Yhtiö käsittää yhden asuinrakennuksen. Asuinrakennus on kuusikerroksinen ja koostuu kolmesta porrashuoneesta. Asuntoja on yhteensä 66. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Kruunuvuorenrannan Välkkeellä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti oikeus ostaa määräosia tontista vuokrakauden aikana tai sen päättyessä.

Osakkeenostajilla on mahdollisuus maksaa pois huoneistokohtainen tontin lunastusosuus.

Pysäköintipaikat sijaitsevat rakennuksen yhteyteen rakennettavassa pysäköintihallissa. Ajoyhteys halliin on Turumankadulta. Pysäköintipaikat myydään osakkeina.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien muiden tonttien kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta.

Lisätietoa kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 1.11.2019. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Perustukset

Rakennukset perustetaan anturoiden varaan maanvaraisesti pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Asuinrakennusten alapohjat ovat maanvaraisia betonilaatta-alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjia.

Yläpohja

Asuinrakennukset ovat tasakattoisia. Yläpohjan kantavana rakenteena on pääosin betoninen ontelolaatta. Vesikatteena on pääosin bitumihuopakate. Rakennukset varustetaan pääosin sisäpuolisella vedenpoistolla.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti betonirakenteisia tiiliverhoiltuja seiniä ja osittain betonisia sandwich-elementtejä.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa uloin puite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin, lukuun ottamatta lasiliukuovien yhteydessä olevia ikkunoita.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolaaminen ovi. Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä puu-alumiini-ovia, joissa ulkopinta on maalattua alumiinia. Parvekeovien ikkunat varustetaan pinta-asennettavin sälekaihtimin, lukuun ottamatta lasiliukuovia.

Kiinteistön ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia metalliovia.

Asuntojen sisäiset portaat

Parviasuntojen portaat ovat puuportaita metallipinnakaitein ja puukäsijohtein. Askelmat ovat mahdollisimman lähelle parketin sävyyn sävytettyä puuta. Parvien tasokaiteet ovat metallipinnakaiteita. Parviasuntojen portaat ovat jyrkemmät ja kapeammat kuin normaalit huoneistorportaat.

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeiden lattiapinnat ovat pesubetonipintaisia terassilaudoitusvarauksin. Parvekkeiden kattopinnat ovat pääosin telattuja betonikattoja. Sisäpihan parvekkeiden katto- ja seinäpinnat ovat betonipintoja. Terassien lattiapinnat ovat lämpöpuukomposiittia tai puuta.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia kirkaslasisia lasikaiteita. Ranskalaisten parvekkeiden kaiteet ovat metallipinnakaiteita.

Saaristolaivastonkadun puoleiset parvekkeet ovat lasitettuja ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Parvekelasitukset toteutetaan julkisivupiirustusten mukaan.

Pojamankadun ja sisäpihan puolen asuntojen parvekkeet ovat lasittamattomia, mutta lasitettavissa asukasmuutostyönä.

Asunnoilla on joko lasitettu tai lasittamaton parveke, osittain katettu lasittamaton pihaterassi, kattamaton ja lasittamaton pihaterassi, osittain katettu ja osittain lasitettu terassi tai ranskalainen parveke.

Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin muurattu ja osittain maalattu tai umbra-käsitelty julkisivu. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Pihan pintarakenteet ja pihavarusteet

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivetettyjä pihasuunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet ja toteutetaan suunnitelmien mukaan. Pihakansirakenteesta johtuen 2. kerroksen huoneistot ovat pihan puolella maantasokerroksessa.

HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet	LED-kattovalaisimet sähkösuunnitelman mukaan

Keittiö

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu, keittiökalusteiden kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu (jos betonipintainen) tai maalattu (jos kipsilevyypintainen)
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet. Lattiamateriaalia ei asenneta kalusteiden alle.
Laitteet	Liesikupu, induktiokeittotaso / 1h+kt-asunnoissa keraaminen keittotaso, erillisuuni, kalustepeitteinen astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja jääkaappipakastin / 4h+kt ja sitä suuremmissa asunnoissa erillinen korkea jääkaappi ja korkea kaappipakastin.
Varusteet	LED-välitilavalaisin

Olohuone

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

Makuuhuoneet

Lattia	Lautaparketti ja jalkalistat mahdollisimman lähelle parketin sävyä
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet

Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet

Varusteet LED-kattovalaisimet, peilikaappi tai tasopeili, suihkuseinä, pyyhekoukut ja wc-paperiteline. Tilavaraus ja liitännät pesukoneelle kaikissa asunnoissa ja 3H+KT ja sitä suuremmissa asunnoissa pääosin varaus myös kuivausrummulle.

WC

Lattia Keraaminen laatta
Seinät Keraaminen laatta
Katto Puupaneeli
Kalusteet Suunnitelmien mukaiset tehdasvalmisteiset kalusteet
Varusteet LED-kattovalaisimet, peilikaappi tai tasopeili, pyyhekoukut ja wc-paperiteline

Sauna

Lattia Keraaminen laatta
Seinät Haapapaneeli
Katto Haapapaneeli
Lauteet Haapa
Varusteet Sähkökuivas

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja värvaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa yhtiön materiaalivalinta-aikataulun puitteissa.

VARASTOTILAT

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Polkupyöräpaikat sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa ja ulkona pyörätelinepaikkoina sekä osittain autohallissa. Autohallissa on polkupyörien huoltopiste.

Pesula, kuivaushuone ja sauna

Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat B-portaan sisääntulokerroksessa. Sauna pukuhuonetiloinen sijaitsee C-portaan 2. kerroksessa ja on yhteiskäytössä viereisen Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke -yhtiön kanssa.

Tekniset tilat

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen 1. kerroksessa.

Autopaikoitus

Autopaikkoja yhtiölle on varattu yhteensä 29 kappaletta, joista yksi on varattu yhteiskäyttöautolle. Yhtiön kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin. Yhtiöllä on lisäksi 2 moottoripyöräpaikkaa.

6 autopaikkaa varustetaan sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköautoa on mahdollista ladata ns. tason 2 hitaalla latauksella. Osakkeenomistaja vastaa autopaikoilla kulutetusta sähköstä.

Kerhotila

Rakennuksen 1. kerrokseen toteutetaan yhteiskäyttöinen kerhuhuone, joka on korttelin 49273 tonttien 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11 ja 12 asukkaiden käytössä.

Erillisvarastot

Rakennuksen 1. kerroksessa on osakkeina myytäviä varastotiloja 5 kappaletta. Varastojen väliseinät ovat muurattuja ja väliseinien yläosiin asennetaan verkkoseinä. Varastot ovat samaa käyttötarkoitusta varten kuin irtaimistovarastot.

TALOTEKNIikka

Lämmöntuotanto

Lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuhuoneessa, erillis-wc:ssä ja saunan lattian etuosassa on vesikiertoinen lattialämmitys omalla piirillä.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mitaus on huoneistokohtainen.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtoa ohjataan keittiön liesikuvusta.

Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään Helenin sähköverkkoon. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Antennijärjestelmät

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Antennipisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Tietoliikennejärjestelmät

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10 Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä. Datapisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

HUOMIOITAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 11.2.2020 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja myyntiesitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.