



Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Valo

***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

30.5.2023



Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Valo

Verkkoneula 7, 00580 Helsinki

Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Valo sijaitsee Helsingin Verkkosaaren kaupunginosassa korttelissa no. 10656 tontilla no. 4. Tontin pinta-ala on 1746 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 6 600 k-m², li 80 k-m², ja kr 170 k-m². Yhtiö käsittää yhden asuinkerrostalon sekä osuuden pihakannen ja rakennusten alaisesta pysäköintilaitoksesta tonttien 2 ja 3 kanssa. Rakennuksen 2-12 kerrokseen sijoittuu asuntoja ja yhteistiloja, ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liiketiloja, teknisiä tiloja, yhteistiloja sekä pysäköintilaitos. Yhtiö koostuu kahdesta porrashuoneesta (A ja B). Asuntoja on 79 kpl, yhteensä 5343 asm². Liiketiloja on 2 kpl, yhteensä 253 htm². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A₂₀₁₈.

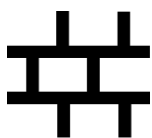
Autopaikat sijaitsevat pysäköintilaitoksessa pääosin pihakannen ja osin rakennusten alla ja ne myydään erillisinä nimeämättöminä pysäköintioikeusosakkeina. Liiketoilille ei ole varattu pysäköintipaikkoja.

Kohteen väestönsuojatilat tullaan toteuttamaan myöhemmin tontille 2, Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Juuren yhteyteen.

Yhtiö tulee solmimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Juuren ja Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Verson kanssa. Sopimuksessa sovitaan muun muassa kiinteistöjen yhteisten toimintojen sekä yhteiseen käyttöön tulevien tilojen, rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, uusimisesta ja peruskorjauksista sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Yhtiö omistaa osan tontista ja hallitsee loppuosaa maanvuokrasopimuksen nojalla. Yhtiö voi ostaa määräosia tontista omistukseensa eli asunnon ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneistokohtaisen lunastusosuuden tontista.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 14.04.2023. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.



Rakenteet ja julkisivut

Perustukset

Rakennukset perustetaan paalutettujen betonianturoiden varaan.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin tuulettuvia alapohjia.

Väli­pohja

Asuinrakennusten väli­pohjat ovat paikallavalettuja betonirakenteita.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on lämmön- ja vedeneristetty betonirakenteinen laatta. Vesikatot ovat pääosin ketokattoja (viherkattoja). Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan sisäpuolisella sadeveden poistolla.

Ulkoseinät

Asuinrakennuksen katujulkisivun puoleiset ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset ja sisäpihan puoleiset ulkoseinät ovat pihakannen tasossa betonielementtirakenteiset ja ylempien kerrosten osalta muurattuja kennoharkkoseiniä.

Julkisivu

Julkisivupintana on katujulkisivulla maantasokerroksessa muurattu kierrätystiili ja parvekkeiden taustaseinillä on puuverhous tai palamaton julkisivulevy. Sisäpihan puolella on rapattu julkisivu 3. kerroksesta ylöspäin ja pihakannen tasolla muurattu kierrätystiili.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat teräsbetonielementtejä. Askelmat ovat mosaiikkibetonipintaisia. Kaksikerroksisten asuntojen portaat ovat puuportaita metallikaitein ja puukäsijohtein. Askelmat ovat mahdollisimman lähelle lattiamateriaalin sävyä sävytetyt. Tasokaiteet ovat metallipinnakaiteita.

Väliseinät

Asunnon sekä porrashuoneiden väliset seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Asuntojen väliset seinät ovat pääosin kovapintaisia kipsilevyseiniä ja osin betoniseiniä. Asuntojen sisäiset seinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin kevyitä (rankarakenteisia) kipsilevyseiniä.

Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Osa asuntojen ikkunoista toteutetaan kiinteinä, jolloin niitä ei voi avata. Avattavissa ikkunoissa sälekaihtimet asennetaan ikkunalasien väliin ja kiinteissä ikkunoissa lasin sisäpintaan. Osassa ikkunoista on aurin­gon säteily­suojaus energialaskelman mukaisesti. Suojaus saattaa vaikuttaa ikkunan lasin värisävyy­n. Lisäksi osassa ikkunoista tai parvekeovissa on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, mikä saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa.

Parveke- ja pihaterassien ovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovia. Ovet kattoterasseille ovat liukulasiovia. Parvekeovet, pihaterassiovet ja kattoterassin liukulasiovet varustetaan pinta-asenteisin kaihtimin.

Ovet

Asuntojen ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen yksiosainen tai levikkeellinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Asuntoihin A3 ja B50 kuljetaan sisäpihan kautta, näiden ulko-ovena lämpöeristetty yksilehtinen puuovi.

Porrashuoneiden pääsisäänkäyntien ovet ovat tammi-ovia. Kiinteistön muut ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Pysäköintilaitoksen ajo-ovi on metallipintainen nosto-ovi.

Muut yleisten tilojen ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapintana on parvekematto, reuna-alueilla betoni. Osa asuntojen parvekkeista rakentuu useammasta parvekelaattaelementistä, jolloin parvekematto ei jatku yhtenäisenä koko parvekkeen pituudelta vaan katkeaa parvekelaattojen välisen sauman ja laatan reunalla kulkevan nk. vesiuran kohdalta.

Asunnoissa A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, B52, B53, B54, B55, B56 ja B57 on parvekkeen lattian pintamateriaalina puinen terassilaudoitus.

Parvekkeiden kattopinnat maalataan ja ne ovat joko betonia tai kotelointien osalta levyrakenteiset. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia verkkokaiteita.

Asunnoissa A10, A21, B51, B53, B62 on nk. ranskalainen parveke. Ranskalaisen parvekkeen kaide on metallirunkoinen verkkokaide paitsi asunnossa B51 kaide on metallirunkoinen latta- tai pinnakaide. Parvekkeet varustetaan korkeilla parvekelasituksilla.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Parvekkeiden lasitusten yläosassa on kiinteä levyrakenne. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Kattoterassit

Asunnoissa A45, A48, A49, B78 ja B79 on kattoterassit. A-portaan 11. kerroksen saunaosaston ja 12. kerroksen porrashuoneen yhteyteen tulee korttelin yhteiskäyttöiset kattoterassit. Saunaosaston yhteyteen tuleva terassi sijoittuu viereisen tontin puolelle, joten se valmistuu ja tulee käyttöön tontin 3 yhteydessä. Kattoterassien pergolarakenteet ovat metallia. Terasien pintamateriaalina on puinen terassilaudoitus. Kattoterasseilla on liukulasioven yläpuolella pieni ovi-

katos, muutoin terassit ovat avoterasseja. Kattoterassien kaide alaosa on umpikaide, jonka päällä on metallikäsijohde.

Viherkattoalueella olevat istutukset ovat yhtiön hallinnassa ja hoidossa.

Pihaterassit

Asunnoissa A1, A2, A3, B50, B52 on avoterassi pihatasolla. Terassialue on osakkaan hallinnassa, viheralue ja istutukset yhtiön hallinnassa ja hoidossa. Pihaterassien pergolarakenteet ovat puuta. Pihaterasseilla on puiset terassirakenteet, pintamateriaalina puinen terassilaudoitus.



Asuntojen sisätilat

Lattiat

Asuinhuoneissa on kovapuulattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä. Lattian pintamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoituhuoneessa / -tilassa ja saunassa on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa ja kodinhoituhuoneessa lattialaatta on myös seinän alaosassa ns. jalkalistana.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seinä ei maalata. Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoitotilan seinissä on keraaminen laatta. Kodinhoituhuoneen seinät on tasoitettu ja maalattu. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. WC:n ja kodinhoitotilan seinissä on kosteussulkäsittely. Saunan seinät ovat puupaneelia.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden katonkatot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Alaslasketut katonkatot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä tai kalustelevyä. Saunan, kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoitotilan katonkatot ovat puupaneelia. Kodinhoituhuoneen katto on tasoitettu ja maalattu.

Ovet

Asuntojen sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia, suunnitelmien mukaisissa tiloissa laakaliukuovi. Saunan ovi on kokolasinen.

Kalusteet

Kiintokalusteet ja keittiön kalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä.

Varusteet

Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoituhuoneen / -tilan varusteet suunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa / -tilassa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoituhuoneessa / -tilassa, vaatehuoneessa, saunassa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet. Saunan lauteet suunnitelmien mukaan.

Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesituuletin aktiivihiihuodattimella, induktioliesitaso, kiertoilma-kalusteuuni, kalustepeitteinen astianpesukone, mikroaaltouuni ja kalustepeitteiset kylmälaitteet. 1 - 3h asunnoissa on pääosin yksi kylmälaitte, 3h asunnoissa (A1 ja A47) ja 3 - 4h asunnoissa on tilavaraus toiselle kylmälaitteelle, mutta asunnossa A49 on kaksi kylmälaitetta. Kaikissa 4h ja 5h asunnoissa on kaksi kylmälaitetta. Saunassa on pilari-sähkökuuas.

Pintamateriaalit

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot löytyvät Hartelan Sisustusmateriaaliesitteestä ja Oma Hartela palvelusta.

Muutostyöt

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapauskohtaisesti ja



Talotekniikka

Lämmitys

Asuinhuoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty koko korttelia palvelemaan hybridilämmitysratkaisuun. Nykymääräysten mukaan rakennetun rakennuksen lämmöneristyskyky on huomattavasti parempi kuin vanhemmissa rakennuksissa ja lämmitystarve on näin pienempi. Käyttötuntemukset ja -tottumukset saattavat poiketa eri henkilöillä huomattavastikin ja lisäksi lämpötilamuutokset tapahtuvat viiveellä. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoitohuoneessa / -tilassa ja saunassa lattialämmityksen tehtävänä on myös nopeuttaa lattiapinnan kuivumista käytön jälkeen ja sen vuoksi sitä lämmitetään myös lämpimänä vuodenaikana.

Asunnon kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoitohuoneessa / -tilassa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Yleisissä tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys tai patterilämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mitaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa vesiputket asennetaan pääosin seinän sisälle ja osittain pinta-asenteisina.

Sprinkleri

A-porras varustetaan käyttötarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla. Automaattisen sammutuslaitteiston tarkemmat suunnittelu perusteet esitetään spr-suunnitelmissa.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa, kodinhoitohuoneessa / -tilassa tai WC-tilassa. Asunnon ilmanvaihtoa voidaan tehostaa kotiautomaation kautta. Aktiivihiihtisuodattimella varustettua liesituuletinta ohjataan laitteen omista kytkimistä.

Viilennys

Kaikissa asuinhuoneistoissa on lattiaviilennys. Siirtymisen lattialämmityksen ja lattiaviilennyksen välillä

toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.

tapahtuu yhtiökohtaisesti. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoitohuoneessa / -tilassa ja saunassa ei ole viilennystä.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Asuntojen välisillä levyrakenteisilla seinäosuuksilla sähköasiat ovat pinta-asenteiset.

Porrashuoneiden kadunpuoleiset pääovet on varustettu ovipuhelimella, sisäpihan puoleiset ovet varustetaan koodilukolla.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Asuntoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 50/50M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä paristovarmenteisilla palovaroittimilla.

Parvekkeet ja terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

Valaistus

Asuntojen, yleisten tilojen ja ulkotilojen valaistukset toteutetaan LED-valaisimilla. Käytävien, porrashuoneiden ja yhteisen tilojen valaistusta ohjataan automaattitunnistimilla. Ulkovaistuksen ohjaus toteutetaan aikaohjelman ja valoisuusanturin kautta.

Kotiautomaatio

Kohteeseen rakennetaan kotiautomaatiojärjestelmä, joka mahdollistaa ilmanvaihdon ja lämmityksen säädön, vedenkulutuksen seurannan asuntokohtaiselta näytöltä tai etänä älypuhelinsovelluksen kautta. Asukkaalla on mahdollista laajentaa järjestelmää siihen soveltuvilla kotiautomaatiotuotteilla.

Aurinkosähkö

Yhtiö tulee omistamaan osuuden tontin ulkopuolisesta aurinkopaneelipuistosta. Aurinkopaneelipuiston tuottama sähköenergia hyödynnetään yhtiön eduksi.



Yleiset tilat

Kortteliin tehdään yhteisjärjestelysopimus, jossa määritellään yhteiskäytössä olevat tilat ja järjestelmät.

Yhteiskäytössä ovat mm. polkupyörien säilytystilat, pesulat, kuivaushuone, saunatilat, piha, jätteenkeräyspiste, kierrätyshuone, kattoterassi.

Yhtiön tilat, varastot ja polkupyörien säilytys

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat toisessa kerroksessa A- ja B-portaan yhteydessä, osa asunton irtaimistovarastoista tulee sijaitsemaan As Oy Helsingin Verkkosaaren Juuren tiloissa tontilla 2. Lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1 ja 2 kerroksessa kummankin portaan läheisyydessä.

Kurapisteeet sijaitsevat porrashuoneessa A sekä B-portaan ulkoiluvälinevarastossa.

Polkupyörien säilytystiloja on 1 kerroksessa, pysäköintihallissa sekä myös piha-alueella.

Polkupyörien huoltopiste sijaitsee B-portaan ulkoiluväline varaston yhteydessä. Korttelin tulevissa vaiheissa autohallin yhteyteen tullaan toteuttamaan sähköpyörien akuille akkukaappi ja erikseen myytäviä pyöräkaappeja.

Korttelin asukkaiden yhteiskäyttötilat Valossa

Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat B-portaan 2. kerroksessa.

Talosauna sijaitsee A-portaan 11. kerroksessa

Yhteiskäyttöinen kattoterassi sijaitsee A-portaan 12. kerroksessa.

Piha-alue

Piha-alueen kävelyalueet ovat osittain kivettyjä ja osittain tiilimurskapintaisia. Pihalle toteutetaan viheralue sadevesipuroineen ja -lampineen. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Piha-alue on yhteiskäyttöinen korttelin muiden asuntoyhtiöiden kanssa ja se rakentuu vaiheittain asuntoyhtiöiden valmistumisen mukaan.

Jätehuolto ja tekniset tilat

Yhtiö liittyy alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään ja jätekeräyspiste sijaitsee 1 kerroksessa, jätekeräyspiste on yhteinen tontin 2 kanssa.

Putkikeräysjärjestelmässä kerätään sekajätettä, biojätettä, kartonkia, paperia ja muovipakkauksia.

Suurikokoisen jätteen lajitteluhuone (kierrätyshuone) on jätekeräyspisteen läheisyydessä, tilassa on keräysastiat pienmetallia, lasia, suurikokoista sekajätettä sekä pahvia varten.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen 1. kerroksessa.

Autopaikoitus

Autopaikat myydään erillisinä nimeämättöminä pysäköintioikeuksina. Korttelin pysäköintilaitokseen tulee yhteensä 96 autopaikkaa, joista Valon autopaikkoja tulee olemaan 37 kpl. Autopaikkoja on sekä puoliautomaattisessa robottipysäköintijärjestelmässä että tavanomaisina lattiapaikkoina.

Pysäköintilaitos on yhteiskäyttöinen korttelin muiden asuntoyhtiöiden kanssa ja se rakentuu vaiheittain asuntoyhtiöiden valmistumisen mukaan. Valon valmistuessa osa yhtiön autopaikoista osoitetaan väliaikaisesta pysäköinnistä.

Yhtiön kaikki pysäköintihalliin tulevat autopaikat varustetaan sähköauton latausasemalla. Latausase-man maksimiteho on 11kW ja minimilatausteho 3,6kW. Järjestelmä varustetaan dynaamisella kuormanhallinnalla, jolloin latausteho vaihtelee ladattavien autojen määrän mukaan. Latauspistokkeen tyyppi on Type2. Pysäköintioikeuden omistaja vastaa sähkölatausase-man kulutussähköstä.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 30.5.2023 tietoihin.

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

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

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Päivitykset

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**