



ASUNTO OY PAKILAN AARRE, HELSINKI ASUNTO OY PAKILAN PUOTI, HELSINKI

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Rakennustapaselostuksessa on esitetty kummankin yhtiön ja rakennusten tiedot ja materiaalit.

RAKENNUTTAJA

Mesta Oy, Vespertie 9, 00320 Helsinki.

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu: Optiplan Oy

Rakennesuunnittelu: Optiplan Oy

Pohjarakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy

LVI- suunnittelu: Optiplan Oy

Sähkösuunnittelu: Optiplan Oy

Pihasuunnittelu: Vireo Oy

YLEISTÄ

Asunto Oy Pakilan Aarre, Helsinki (myöhemmin Aarre) hallitsee rakennusvaiheen aikana tonttiaan vuokraoikeuden nojalla, mutta vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti välittömästi kohteen käyttöönottohyväksynnän jälkeen lunastaa tontin omakseen. Aarre omistaa asuntojen valmistumispäivästä lukien Helsingin kaupungissa sijaitsevan tontin 91-34-168-1. Tontti sijaitsee Helsingin Länsi-Pakilassa, osoitteessa Pakilantie 83, 00660 Helsinki.

Asunto Oy Pakilan Puoti, Helsinki (myöhemmin Puoti) omistaa Helsingin kaupungissa sijaitsevan tontin 91-34-168-2. Tontti sijaitsee osoitteessa Pakilantie 85, 00660 Helsinki.

Hanke käsittää kaksi rakennusta, joista toisen omistaa Aarre ja toisen Puoti. Aarteen taloon tulee 11 asuntoa ja kaksi liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen. Puodin taloon tulee 12 asuntoa ja kaksi liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen. Lisäksi maanalaiseen kellarikerrokseen rakennetaan kummankin yhtiön yhteisesti hallitsema 24-paikkainen autohalli.

Autohallista on pääsy kummankin talon kellarikerrokseen ja hissille. Talojen kellarikerroksissa sijaitsevat asuntojen irtaimistovarastot sekä teknisiä tiloja. Lisäksi Aarteen oma pyörävarasto sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettu polkupyörien korjauspiste sijaitsee Aarteen kellarissa. Yhteisessä autohallissa on polkupyörän pesupaikka. Aarteen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu kummankin yhtiön yhteinen kerhotila. Puodin ensimmäisessä kerroksessa on kummankin yhtiön yhteinen talopesula ja kuivaushuone sekä Puodin oma polkupyörävarasto. Yhteiskäytössä olevassa piharakennuksessa on lisää polkupyörävarastotilaa sekä ulkoiluvälinevarasto. Kummankin talon ensimmäisessä kerroksessa ovat myös lastenvaunujen säilytystilat. Yhtiöiden yhteinen jätepiesti on sijoitettu yhteispihalle syvässä iloihin.

PERUSTUKSET

Rakennukset perustetaan maanvaraiselle kivimurskepatjalle.

ULKOSEINÄT

Kantava ulkoseinärakenne on betonielementtirakenteinen.

YLÄPOHJA

Yläpohjaan asennetaan eristevilla lämmöneristeeksi ja katemateriaali on bitumihuopakate.

VÄLIPOHJAT

Asuntojen väliset välipohjat ovat kerroksissa 1 – 4 ontelolaattoja.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat tehdasvalmisteisia, teräsrunkoisia parveke-elementtejä. Jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke. Kaiteet ovat lasi- ja metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaan. Kaikki parvekelasitukset ovat suunniteltu tuulettuviksi rakenteiksi, eivätkä ne ole vesitiiviitä. Parvekelaattaa kantava vetotanko sijaitsee parvekelasituksen sisäpuolella.

HORMIT

Hormit toteutetaan betonihormielementteinä. Hissikuilut ovat betonielementtirakenteiset. Asuntojen ja liiketilojen sisällä olevat kotelot toteutetaan kipsilevyrakenteisina.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat muurattua tiiltä, osa slammattuna julkisivupiirustusten osoittamalla tavalla.

PORTAAT JA PORRASHUONEET

Porrastasot ovat pääosin teräsbetonisia massiivilaattoja. Tasojen pintamateriaali on katutaso sisääntulokerroksessa laatta ja asuinkerroksissa askelääntä vaimentava dB - matto. Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita.

HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat osin betonielementtejä, osin betonihormielementtejä.

KEVYET VÄLISEINÄT

Kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseinä. Kipsilevyseinien sisällä on villoitus.

IKKUNAT JA OVET

Huoneiston kerrostaso-ovi on 1-lehtinen viilupintainen puurakenteinen palo-ovi. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puualumiinirakenteisia ulos aukeavia 1-lehtisiä saranaovia. Asuntojen väliovet ovat laakaovia. Peitelistat ovat valkoiseksi maalattua puuta. Kylpyhuoneen peitelistat ovat muovia. Saunojen etuseinät ja ovet ovat karkaistua lasia. Asuntojen ikkunat ovat puualumiinirakenteisia avattavia ikkunoita tyyppiä MSE. Liiketeiloissa ikkunat ovat kiinteitä puualumiinilasi-ikkunoita. Porrashuoneen ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia erikoissuunnitelman mukaan. Autohallin ovi toteutetaan nosto-ovena.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuntojen olo- ja makuuhuoneissa, keittiössä, eteisessä ja vaatehuoneessa on uiva lautaparketti. Jalkalistat ovat parketin sävyyn petsattua mäntyä. Saunat, kylpyhuoneet, erilliset WC:t ja kodinhoitohuoneet ovat laatoitettuja. Liiketilojen ja kerhotilan lattiassa on vinyylilankku. Talopesulassa on laatoitettu lattia. Autohallissa, kuivaushuoneessa ja kellaritiloissa on betonilattia.

SEINÄPINNOITTEET

Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön, eteisen, kodinhoitohuoneen ja vaatehuoneen seinät on tasoitettu ja maalattu.

Keittiöiden kalusteväliin asennetaan lasilevy.

WC- ja kylpyhuonetilojen seinät ovat laatoitettuja.

Saunojen seinät ovat tervaleppäpaneloituja.

Porrashuoneiden ja muiden yhteistilojen seinät ovat pääosin tasoitettu ja maalattu.

SISÄKATOT

Asuntojen katot ovat pääosin sileäksi tasoitettuja ja maalattuja betonisia ontelolaattoja. Ontelolaatan viisteura näkyy.

Alakatot ovat teräsrankaisia, kipsilevy pintaisia, sileäksi tasoitettuja ja maalattuja. Alakatoissa on huolto- ja tarkastusluukkuja talotekniikan edellyttämässä kohdissa.

Saunojen, kylpyhuoneiden, WC:n ja kodinhoitohuoneiden katot ovat tervaleppäpaneloituja.

Porrashuoneiden ja liiketilojen katot ovat alakattojärjestelmäkattoja. Varasto- ja aputilojen katot ovat pääosin tasoittamatonta maalattua betonia.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntoihin asennetaan tehdasvalmisteiset kiintokalusteet kalustekaavioiden mukaisesti.

WC- ja pesuhuonekalusteiden valmistaja on Temal.

WC-istuimet ovat Ido Seven D -sarjaa.

Kylpyhuoneet varustetaan suihkuseinän tai suihkukulmin KPH-kaavioiden mukaisesti, materiaalina karkaistu kirkas lasi.

Altaiden sekoittajat ovat Oras Vega-sarjaa, suihkukalusteet ovat Oras Optima -sarjaa.

Pyyhekoukut ja WC-paperitelineet ovat Habon.

Asuntojen ikkunoiden väliin ja ikkunaoviin asennetaan sälekaihtimet.

KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on Siemensin kodinkoneet. Kaikissa asunnoissa on keraaminen induktioliesitaso sekä integroitu astianpesukone ja kylmälaite/ -laitteet sekä erillinen kalusteuuni ja mikro. Kaksioissa on 45 cm leveä astianpesukone, muissa asunnoissa 60 cm leveä. Kaksioissa ja kolmioissa on jääkaappipakastin, muissa asunnoissa on erilliset täyskorkeat jääkaappi ja pakastin.

Saunoissa on sähkökiuas.

Pesuhuoneissa/kodinhoitotiloissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Talopesula varustetaan pyykinhuoltolaittein: kaksi pyykinpesukonetta ja kaksi kuivausrumpua.

HISSIT

Kumpaankin taloon tulee yksi hissi.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Ilmanvaihto asuin- ja liikehuoneissa on lämmön talteenotolla (LTO) varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä. Koneen sijainti käy ilmi pohjapiirroksista.

Yhtiö liitetään kaukolämpöverkostoon. Asuintiloissa on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys.

Liiketiloissa, porrashuoneissa ja kellarikerroksen tiloissa on radiaattorilämmitys.

Asunnoissa huoneiston välisten seinien kohdalla vesijohtodot ovat pintaan-asennettuja, LVI-suunnitelmien mukaisesti. Varasto- ja kellaritiloissa talotekniikan asennukset ovat pinta-asennuksia.

Asunnot ja liiketilat varustetaan kaukoluetavalla huoneistokohtaisella vedenmittauksella.

SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiöt liitetään Elisan valokuidulla kaapelitelevisioverkkoon ja huoneistot varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä (CAT6). Puhelinyhteydet toimivat asukkaiden omilla matkapuhelinliittymillä. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.

Alaslasketuissa katoissa (esim. eteinen, kylpyhuone ja WC) on upotettu led-valaistus. Saunoissa on led-valaistus katossa.

Asunnot ja liiketilat varustetaan määräysten mukaisin verkkovirtaan kytketyin palovaroittimin.

YHTEISTILAT

Aarteen ja Puodin kellarikerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat yhtiöiden yhteiset tilat.

Yhteisiä tiloja ovat ulkoiluväline- ja pyörävarastot piharakennuksessa, kerhotila sekä talopesula ja kuivaushuone. Kummallakin yhtiöllä on omat lastenvaunuvarastot ensimmäisessä kerroksessa. Aarteen talovarasto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, Puodilla se sijaitsee kellarikerroksessa. Kellarissa sijaitsevat huoneistokohtaiset irtaimistovarastot ovat teräsverkkoa. Jätetilat sijoitetaan syväkeräyssäiliöihin yhtiöiden yhteiselle piha-alueelle.

TEKNISET TILAT

Tekniset tilat sijaitsevat Aarteen ja Puodin kellarikerroksissa.

YHTEINEN PIHA-ALUE

Piha-alueet varusteineen ja istutukset toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

PYSÄKÖINTI

Yhtiöiden pysäköintipaikat sijaitsevat pihakannen alla sijaitsevassa yhteisessä autohallissa. Autohallissa ei ole lämmitystä. Halli on pääosin eristetty.

Halliin ajo tapahtuu yksikaistaista liikennevalo-ohjattua ramppia pitkin. Hallin ovi aukeaa autopaikan omistajan kauko-ohjaimella.

Autohallissa on 24 autopaikkaa. Jokaisen paikan kohdalla on lämmityspistorasia. Kahdeksan paikkaa voidaan varustaa sähköauton latauspistorasialla lisätilauksesta.

Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Aarteella ja Puodilla on yhteensä neljä kappaletta yhteisiä pysäköintipaikkoja pihakannen päällä yhteispihalla. Ne ovat liikehuoneistojen käytettävissä arkisin klo 8-17 ja muina aikoina yhtiöiden lyhytaikaiseen vieraspysäköintiin.

MUUTOSTYÖT

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia muutoksia. Rakennuttaja antaa muutoksista kirjallisen tarjouksen ja muutostyöt tilataan rakennuttajan esittämän aikataulun puitteissa kirjallisesti.

HUOMAUTUS

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alas-laskettujen kattojen pinta-alat ja korkeudet voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä.

Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Suunnitelmien kalustemerkinnät ovat suuntaa antavia.

Asunto Oy Pakilan Aarre, Helsinki ja Asunto Oy Pakilan Puoti, Helsinki rakennetaan rakennusluvan hakemisajankohtana voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta.

3.9.2019

MESTA OY