

ASUNTO OY PAKILAN YHTEISTUVANKUJA 5, HELSINKI**22.6.2020**

Yhteistuvankuja 5, 00660 Helsinki.

TONTTI

Yhtiön omistaa tontin 5 Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan korttelissa 74. Tontin pinta-ala on 2492 m².

ASEMAKAAVA

Tontilla on voimassa oleva asemakaava ja siitä saa lisätietoja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta, puhelin 310 1691.

HUONEISTOTYYPIT

Yhtiö omistaa kaksi asuinrakennusta, joissa on yhteensä seitsemän asuntoa sekä autotallitalousrakennus/tekninen tila:

Asuinrakennus A

A1 4h+k+s+ku 100 m² +ullakko 44,5 (+9 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

A2 4h+k+s+ku 100 m² +ullakko 44,5 (+9 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

A3 4h+k+s+ku 100 m² +ullakko 44,5 (+9 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

Asuinrakennus B

B4 3h+k+s+ku 74,5 m² +ullakko 35 (+3,5 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

B4 3h+k+s+ku 74,5 m² +ullakko 35 (+3,5 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

B4 3h+k+s+ku 74,5 m² +ullakko 35 (+3,5 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

B4 3h+k+s+ku 74,5 m² +ullakko 35 (+3,5 m² alle 160 cm korkeaa tilaa) m²

Autotallit

AT 1 18 m²

AT 2 18 m²

AUTOPAIKAT

Jokaiseen asuntoon kuuluu yksi sähköpistokkeella varustettu kattamaton autopaikka eli avopaikkoja on seitsemän. Avopaikoilla on otettu huomioon asuntokohtainen sähköauton latausmahdollisuus. Latauslaite on mahdollista tilata lisätyönä.

Kaksi puolilämmintä autotallia myydään omina osakkeinaan.

ULLAKKOTILAT JA MUUT VARASTOTILAT

Jokaisella asunnoilla on kylmää ullakkotilaa asunnon pinta-alasta riippuen 35-44,5 m² sekä 3,5-4 m² suuruinen kylmäksi luokiteltu, mutta lämpöeristetty varastotila sisäänkäynnin yhteydessä. Ullakkotila on lämpöeristämätön kylmä tila, jossa aluskate on näkyvässä. Se on mahdollista rakennusaikana muuttaa lämpimäksi varastotilaksi erillisellä asiakaskohtaisella lisätyösopimuksella. Ullakkotilassa on kattoikkunoita ja päätyikkuna arkkitehti- ja piirustuksista ilmenevällä tavalla.

Yhtiön talousrakennuksessa sijaitsee yhteinen n. 2,5 m² suuruinen talovarasto, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus sekä jätteiden keruupiste.

LÄMMITYSTAPA JA ILMANVAIHTO

Yhtiön asunnot ja kaksi autotallia lämpiävät kaukolämmöllä vesikiertoisella lattialämmityksel-

lä toteutettuna. Asunnoissa on asuntokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Ilmanvaihtolaite Enervent LTR-3 (B-talo) tai LTR-5Z (A-talo) sijaitsee ullakkotilassa.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA TIETOLIIKENNEYHTEYDET

Asunnoissa on Cat 6E -kategorian sisäverkkokaapelointi. Yhtiössä on Elisan kuitu televisioliikennettä ja internet-yhteyttä varten. Jokaisen asunnon omistajan tulee tehdä asuntonsa osalta sopimus internet-yhteyksistä Elisan kanssa.

HUONEISTOPIHAT JA YLEISET PIHA-ALUEET

Jokaisella asunnolla on yhtiöjärjestyksen osoittama oma piha hallinta-alueenaan. Asuntokohtaiset ja yleiset piha-alueet viimeistellään pihasuunnitelman mukaisesti. Asuttopihoilla on painekyllästetystä puusta rakennettu terassi, jonka koko käy ilmi arkkitehtisuunnitelmista. Asuntojen huoneistopihojen väliset aidat ovat n. 1,6 m korkeaa lauta-aitaa pihasuunnitelman ja julkisivupiirustusten osoittamalla tavalla. Muutkin aidat käyvät ilmi pihasuunnitelmasta.

YMPÄRISTÖ

Ympäristö on valmiiksi rakennettua, pientalovaltaista Länsi-Pakilaa. Lähipalvelut löytyvät n. kilometrin säteellä.

ARKKITEHTISUUNNITTELU
Arkkitehtitoimisto Konsta Lehti

RAKENTAMINEN JA MYYNTI
Mesta Oy, www.mesta.fi, p. 044 205 7420

ARVIOITU RAKENTAMISAIKA

Rakennustyöt alkavat syyskuussa 2020 vanhan rakennuksen purkamisella ja asuntojen arvioitu valmistuminen on kesällä 2021.

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS

Perustukset, alapohja, välipohja

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti maanvaraisesti betonianturoille. Sokkelit ovat muurattu harkoista, jolloin näkyvä osa slammataan harmaalla laastilla. Alapohjana on maanvarainen teräsbetoni-laatta, jonka alla on lämmöneristys ja murskepatja. Alapohja on varustettu radonputkituksella.

Ullakon ja asuinkerroksen välinen välipohja on toteutettu tehdasvalmisteisilla puukattokehillä. Välipohjassa on lämpöeriste rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Julkisivut

Ulkoseinät ovat puurunkoiset pääosin verhottuna vaalealla rappauksella kivilevyn päälle. Lisäksi on käytetty puupaneelia julkisivupiirustusten osoittamalla tavalla. Julkisivuissa eriste rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Vesikatto ja yläpohja

Kattomuotona on harjakatto ja vesikatteena harmaa tiilikate, jonka alla on aluskate. Kattokannattajina ovat puiset tehdasvalmisteiset kattokehät. Ullakkotila on lämpöeristämätön kylmä tila, jossa aluskate on näkyvissä.

Väliseinät

Asuntojen väliset seinät ovat 2x70 mm mineraalivillalla eristettyjä puurunkoisia, kummaltakin puolelta kaksinkertaisesti levytettyjä kipsilevyseiniä.

Kaikkien asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Sisäkatot

Sisäkatteena on pääosin tasoitettu ja valkoiseksi maalattu kipsilevy. Saunassa, pesuhuoneessa ja kodinhoitotilassa on leppäpaneeli. Sisäkattojen korkeus on 274 cm, alakattojen kohdalla 240 cm.

Lattiapinnoitteet

Lattiapinnoitteena on pääosin 1-säleinen valkolakattu tammilautaparketti paitsi eteisessä, pesuhuoneessa, kodinhoitotilassa, saunassa ja erillisessä WC:ssä, joiden lattiapintana on keraaminen laatta. Märkätilojen lattioissa on lisäksi sertifioitu vedeneristysjärjestelmä.

Ullakon portaat

Portaat ovat puiset tehdasvalmisteiset avoportaat. Reisilankut, runko ja pinnakaide valkoiseksi maalattua puuta, askelmat ja käsijohde puuta sävytettynä parketin sävyyn erillisen porrassuunnitelman mukaisesti.

Seinäpinnoitteet

Seinät ovat pääosin tasoitettua ja valkoiseksi maalattua kipsilevyä. Keittiön kalustevälissä on lasi. Pesuhuoneen ja erillisen WC:n seinät ovat laatoitetut. Saunan seinät ovat leppäpaneelia. Pesuhuoneen seinissä on vesieristys kuten lattiassa.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat avautuvia kaksipuitteisia tehdasvalmisteisia MSE-tyypin puualumiiniikkunoita. Karmit ovat valkoiset puukarmit. Ullakon kattoikkunat ovat Veluxin kattoikkunoita.

Ovet

Asuntojen ulko- ja sisäovet ovat tehdasvalmisteisia ovia. Sisäänkäyntiovi on maalattu umpiovi, joka vieressä on oven korkuinen ikkuna. Terrassin ovi ja kodinhoitotilan ulko-ovi (niissä asunnoissa, joissa käynti ulos pesuhuoneesta) ovat ulosaukeavia lasiaukollisia ovia.

Huoneitten väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

Ullakolle johtavan portaikon yläpäässä oleva ovi on lämpöeristetty ovi. Mikäli ullakko lämpöeristetään rakennusaikana, oveksi tulee lasiaukollinen, kevyt väliovi.

Lukitus

Lukituksena on suojattu Abloy Sento. Terrassin ja kodinhoitotilan ulko-ovessa (niissä asunnoissa, joissa käynti ulos) on pitkäsulkija lukitussalvalla.

Kalusteet ja varusteet

Kaikkien asuntojen kalusteet ovat vakiomallisia tehdasvalmisteisia kalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökäkalusteet ovat varustettu mattavalkoisilla etusarjoilla, laatikostomekanismeissa ja yläkaappien saranoissa vaimennus.

WC-, pesuhuone- ja keittiöhanakalusteet ovat Oraksen Vegasarjaa, suihkut Oras Nova 7401 sadesuihku.

WC-istuimet ovat mallia Ido Seven 10 D.

Märkätilojen pyyhekoukut ja WC-paperitelineet ovat Habo tai vastaava.

Saunojen lauteet ovat 120 mm leveää leppää. Saunojen kiukaat ovat pilarimallisia sähkökiukaita metallivaipalla. Saunojen etuseinä on kokonaan kirkasta lasia, johon on kiinnitetty lasiovi.

Jokaisessa asunnossa on oman pihan kastelua varten kasteluposti, jonka sijainti ilmenee pohjapiirroksista.

Asunnoissa on kiinteät upotetut led-valaisimet sisäkatoissa eteisessä, ullakon portaikossa pesuhuoneessa, WC:ssä sekä kodinhoitotilassa. Saunassa on kuituväläistus selkänojassa sekä siivousvalo ylälauteen alla. Keittiön yläkaappien alapinnassa on led-kiskovalaistus. Sisäänkäyntivarastoissa on valaisin katossa sekä pistorasia. Tarkemmat tiedot sähköistä käytöstä ilmi sähkösuunnitelmista.

Pesuhuoneessa (B4-B7) tai kodinhoitotilassa (A1-A3) on tilavaraus sekä vesi- ja sähköliittämät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Veden- ja sähkönmittaus on järjestetty asuntokohtaisesti.

Sähköauton latausvaraus on järjestetty siten, että jokaiselle autopaikalle sekä autotalleihin on vedetty latauskaapeli valmiiksi.

Koneet ja laitteet keittiössä

Keittiöissä on Mielin kodinkoneet: tasoon upotettu 4-levyinen keraaminen induktiokeittotaso, erillisuuni, kalusteisiin integroitu astianpesukone, kalusteisiin integroidut jääkaappi ja kaappipakastin (asunnot A1-A3) tai jääkaappi/pakastin (asunnot B4-B7) sekä kalusteeseen integroitu mikrouuni. Liesituuletin on valkoinen Franke F600 slim.

Takkavaraus

Jokaisessa asunnossa on vahvistettu takan sijoituspaikka pohjapiirustuksessa esitetyssä paikassa olohuoneessa, painorajoitus n. 2000 kg. Ei hormia.

Asukasmuutokset

Asuntoihin on mahdollista teettää muutoksia erillisen muutostyöaikataulun puitteissa.

Markkinointimateriaalin yhteydessä esitetyt sisä- ja ulkomallinnoskuvat eivät välttämättä kailta yksityiskohdiltaan vastaa lopullista toteutusta. Kauppakirjan liitteeksi annettava rakennustapaselostus, materiaaliluettelo sekä suunnitelmat menevät mallinnoskuvien edelle pätevydessä.

Rakentaja pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita tai materiaaleja perustellusta syyistä toisiin samanarvoisiin.

Mesta Oy