

TA-Asumisoikeus Oy/ Kivikonkaari 40
Rakennustapaselostus
(tontti 47352/2)

17.9.2014

RAKENTEET

Perustukset tehdään rakennepiirustusten mukaan. Rakennus perustetaan osin maan ja osin paalujen varaan. Rakennuksen alapohjana on osin maanvarainen laatta, osin tuulettu, kantava ontelolaattarakenteinen alapohja. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteiset.

Julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä, osin kuitusementtilevyypintaisia.

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteiset. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä (märkätiloissa märkätilaan soveltuvaa levyä).

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita.

Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia puupalo-ovia. Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Asuntojen parvekkeet ovat pääosin betonirakenteiset. Parvekkeiden kaiteet ovat maalattua terästä ja lasia.

Maantasoasuntojen terassit ovat ilman kaiteita ja varustettu kestopuuriilätaasoilla. Maantasoasuntojen pihat on varustettu puuaidoilla.

Portaiden A ja B kaikki parvekkeet, talojen 1 ja 2 väliset parvekkeet, niiden maantasoasuntojen terassit, joiden yläpuolella on toisen asunnon parveke sekä kattoterassien katettu alue, ovat lasitettu valmiiksi. Portaiden C ja D parvekkeilla ja maantasoasuntojen terasseilla ei ole lasitusta. Portaiden C ja D parvekkeet sekä niiden maantasoasuntojen terassit, joiden yläpuolella on toisen asunnon parveke, ovat lasitettavissa asukkaan lisä- ja muutostyönä.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät on maalattu. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väli sekä kylpyhuonetilojen seinät on laatoitettu.

KATOT

Asuinhuoneiden katot on pääosin ruiskutasoitettu. Kylpyhuoneiden katot on paneloitu.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia. Kylpyhuoneiden lattioissa on keraaminen laatta.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Keittiöiden kaapistojen ovet ovat mdf-rakenteiset (hintaryhmä 3), rungot valkoiset valmistajan vakio. Työpöydät ovat laminaattia, tiskipöydät altaineen ruostumatonta terästä. Komerokalusteiden ovet ovat valkoista matalapainelaminaattia ja rungot valkoiset valmistajan vakio.

Liedet ovat induktioliesiä, lieden päällä liesikupu ja maustehyllykaappi. Kylmäkalusteena asunnoissa on jää-pakastinkaappi. 3h- asunnoissa lisäksi varaus toiselle kylmälaitteelle. 4h- asunnoissa on kaksi kylmälaitetta, jää/viileäkaappi ja pakastinkaappi. Huoneistoissa on myös astianpesukoneen, mikrouunin sekä pyykinpesukoneen liitosvaraukset ja tilavaraus kuivausrummulle.

HISSIT

Kiinteistön kaikissa porrashuoneissa on hissi.

SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Rakennusten maantasokerroksissa on kaikkien asuntojen verkkoseinäiset irtaimistokomerot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot ja kuivaushuoneet. A-portaassa on talopesula. D-portaan 2. kerroksessa on kaksi yhteissaunaosastoa ja yksi kerho- /takkatila. Pellettivarasto ja –noutotila on D-portaan päädyssä, käynti ulkoa.

Lisäksi kiinteistössä on C-portaan päädyssä monikäyttötilat, jotka ovat Kiinteistö Oy Helsingin Kivikonkaari 40:n hallinnassa. Tilat on suunniteltu lähinnä liike- ja toimistotilakäyttöön.

LÄMMITYS-, PELLETTI- JA LVI-TEKNIikka

Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkoston. Asuinhuoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Myös yhteistiloissa on pääosin vesikiertoinen lattialämmitys.

Vesikalusteet ovat vettä säästäviä vakiokalusteita. Käyttövesi varustetaan kylmän ja lämpimän veden mittauksella. Käyttöveden mittaukset varustetaan huoneistokohtaisin näyttölaittein. Astianpesukoneliitosvaraus on tehty lämpimälle käyttövedelle. Porraskäytäviin asennetaan kiinteistön kokonaisveden kulutusta näyttävä näyttölaite.

Jokaisessa asunnossa on mukavuusvarusteena pellettitakka. Asukkaat voivat noutaa pellettiä asuntonsa pellettitakkaa varten pellettivaraston noutotilasta annostelulaitteesta, joka toimii maksullisella gsm-puhelinyhteydellä. Myös kerho- /takkatilassa on pellettitakka. Yhteissaunan löylyhuoneessa on pellettikiuas, johon pellettipolttoaine siirretään automaattisesti pellettivarastosta.

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla. Asuntokohtaiset lattialämmitys- ja ilmanvaihtolaitteet varustetaan kotona/pois kytkimellä.

SÄHKÖ

Sähköasennukset käsittävät tavanomaisen määrän valaistuspisteitä ja pistorasioita sekä normaalien asuintalon koneiden sähköliitännät.

Kiinteistön ulko- ja sisävalaistuksessa on käytetty osin led-valonlähtein varustettuja valaisimia. Yhteistiloissa, kuten portaikoissa, valaistusta ohjataan pääosin läsnäolotunnistimin.

Jokaisessa asunnossa omaa sähköenergian kulutusta voi seurata erillisestä näyttölaitteesta.

Autolämmityspistorasioiden lämmitysjakson pituus määräytyy ulkolämpötilan mukaan, maksimipituus on kuitenkin 2 tuntia.

Kiinteistön tilat on varustettu sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistössä on yhteisantennijärjestelmä ja asunnoissa on tietoverkon yleiskaapelointi.

Kiinteistössä on valmius laajakaistayhteyksiin. Asukkailla on mahdollisuus tehdä kustannuksellaan sopimus kiinteästä internet-liittymästä suoraan operaattorin kanssa.

PIHATYÖT JA PAIKOITUS

Pihatyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Oleskelu- ja leikkialue sijaitsee yhteisalueella korttelin keskellä.

Kiinteistölle osoitetut yhteensä 52 autopaikkaa ovat lämmityspistorasiallisia ja ne sijaitsevat viereisessä kaksikerroksisessa, katetussa ja lämmittämättömässä Etelä-Kivikon Pysäköinti Oy:n hallinnoimassa pysäköintirakennuksessa. Kaksi em. autopaikoista on varattu liikuntaesteiselle, neljä autopaikoista on varustettu sähköauton latauspisteellä ja kaksi autopaikkaa on osoitettu Kiinteistö Oy Helsingin Kivikonkaari 40:n monikäyttötilojen käyttöön.

Jätehuolto on järjestetty syväkeräysjärjestelmällä ja astiat sijaitsevat pysäköintirakennuksen päädyn tuntumassa kadun varrella. Jätehuoltopiste on yhteinen tontin 47352/3 kanssa.

YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien 47352/1, 47352/2 ja 47352/3 välillä on tehty yhteisjärjestelysopimus, joka sisältää oikeudet mm. leikki- ja oleskelualueisiin, tomutuspaikkoihin, autopaikkoihin, jätehuoltoon, pelastus-, huolto- ja kunnossapitoajoreitteihin, jalankulkureitteihin sekä putkijohtojen ja rakenteiden sijoittamiseen.

MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää omalla kustannuksellaan rakennuttajan ennalta määrittelmiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä rakennustyön alkuvaiheessa annettavan aikataulun ja ohjeiden mukaisesti. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa aikataulusyistä asunnot rakennetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Rakennuttaja 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, rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta ja ne eivät välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Yhtiö toteutetaan rakennuslupahakemuksen jättöpäivänä voimassaolevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.