



ASUMISOIKEUS

# Kastellinpolku 4

Helsinki, Fallpakka





# Kastellinpolku 4

*Kastellinpolku 4 on vuonna 2010 valmistunut asumisoikeuskohde Helsingin Fallpakassa.*

Kohteessa on sekä kerros- että rivitaloasuntoja, yhteensä 26 kpl. Fallpakka on Vuosaaren pohjoispuolella sijaitseva luonnonläheinen asuinalue. Lähimmät koulut, päiväkodit ja muut palvelut löytyvät noin 500 metrin päästä Mellunmäestä.

## Huoneistovalikoima:

Kerrostalo, 2h+kk	39,0–39,5 m <sup>2</sup>	6 kpl
Kerrostalo, 2h+kk+s	62,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
Kerrostalo, 3h+kk+s	72,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
Rivitalo, 3h+kk+s	74,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
Rivitalo, 3h+k+s	77,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
Rivitalo, 4h+kk+s	94,0 m <sup>2</sup>	2 kpl
Rivitalo, 5h+k+s	98,0 m <sup>2</sup>	6 kpl



Kerrostalo, 3 krs  
Rivitalo, 2-taso



26 asumisoikeusasuntoa



Valmistunut 2010



Hissi kerrostalossa



Kaukolämpö, vesikeskuslämmitys



Koneellinen asuntokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla



23 autokatospaikkaa ja 5 avopaikkaa



Kaapeli-TV, TA:n laajakaistaliittymä



Irtaimistovarastot ja ulkoiluvälinevarasto



Saunaosasto, pesula ja kuivaushuone

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy  
 Laivurinkatu 19 c 00150 Helsinki  
 puh: (09) 6844750 fax: (09) 68447510  
 arkitehdit@hannunkari-makipaja.com

TA - Asumisoikeus Oy / Kastellinpolku 4  
 Kastellinpolku 4, 00970 Helsinki

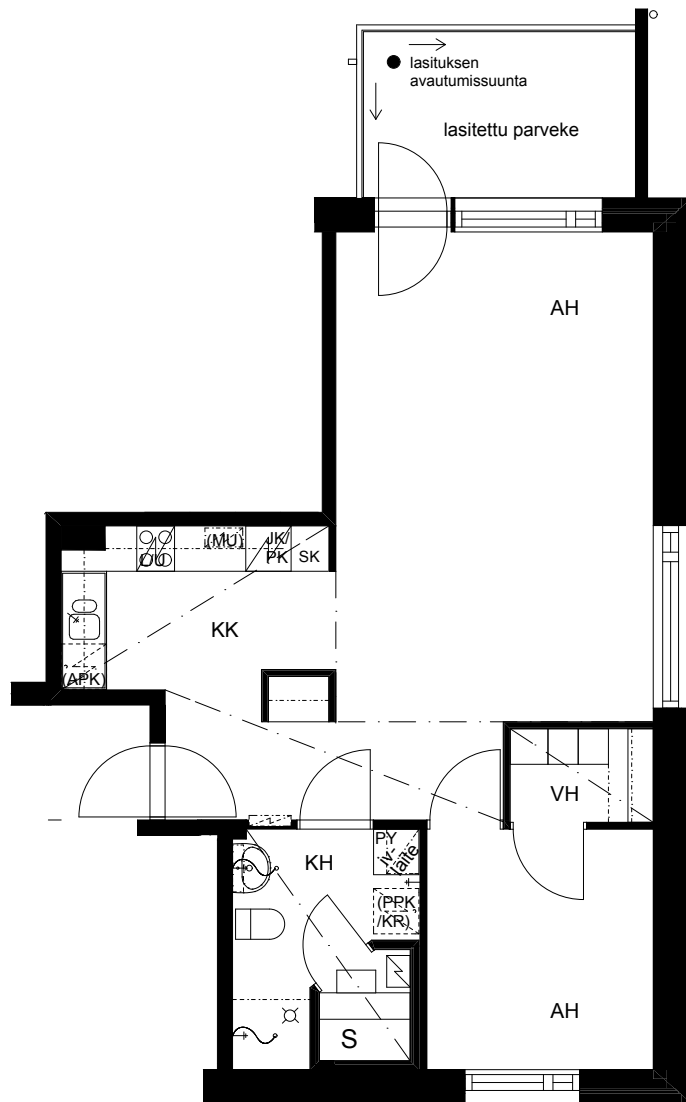
Huoneistoluettelo 17.08.2009

tunnus	kerros	tyyppi	as-m <sup>2</sup>	ulkotila
A1	1.krs	2h, kk, s	62,5	lasitettu parveke
A2	1.krs	2h, kk	39	lasitettu parveke
A3	1.krs	2h, kk	39,5	lasitettu parveke
A4	1.krs	3h, kk, s	72,5	lasitettu parveke
A5	2.krs	3h, kk, s	72,5	lasitettu parveke
A6	2.krs	2h, kk	39	lasitettu parveke
A7	2.krs	2h, kk	39,5	lasitettu parveke
A8	2.krs	3h, kk, s	72,5	lasitettu parveke
A9	3.krs	3h, kk, s	72,5	lasitettu parveke
A10	3.krs	2h, kk	39	lasitettu parveke
A11	3.krs	2h, kk	39,5	lasitettu parveke
A12	3.krs	3h, kk, s	72,5	lasitettu parveke
B13	1.-2.krs	3h, kk, s	74,5	terassi + parveke
B14	1.-2.krs	5h, k, s	98	terassi + parveke
B15	1.-2.krs	5h, k, s	98	terassi + parveke
B16	1.-2.krs	5h, k, s	98	terassi + parveke
B17	1.-2.krs	3h, kk, s	74,5	terassi + parveke
C18	1.-2.krs	3h, kk, s	74,5	terassi + parveke
C19	1.-2.krs	4h, kk, s	94	terassi + parveke
C20	1.-2.krs	4h, kk, s	94	terassi + parveke
C21	1.-2.krs	3h, kk, s	74,5	terassi + parveke
D22	1.-2.krs	3h, k, s	77,5	terassi + parveke
D23	1.-2.krs	5h, k, s	98	terassi + parveke
D24	1.-2.krs	5h, k, s	98	terassi + parveke
D25	1.-2.krs	5h, k, s	98	terassi + parveke
D26	1.-2.krs	3h, kk, s	74,5	terassi + parveke

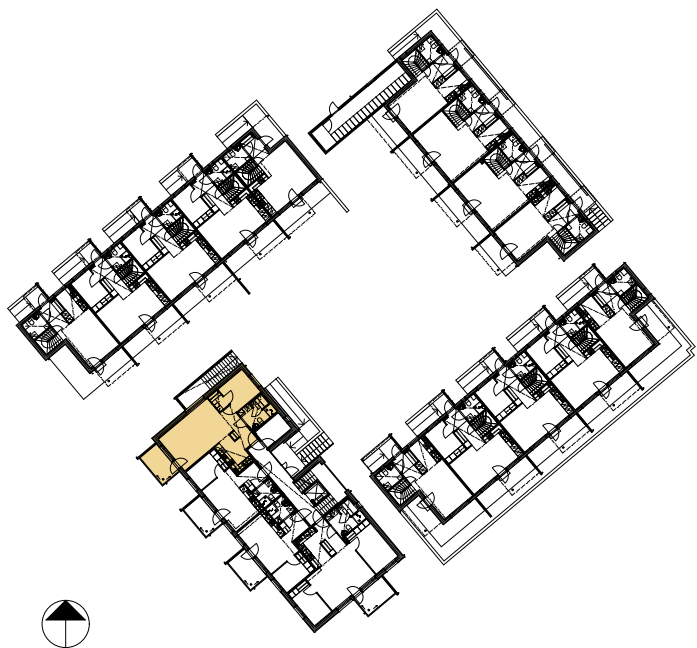
Asemapiirros



2h + kk + s 62,5 m<sup>2</sup>  
A1 1.krs

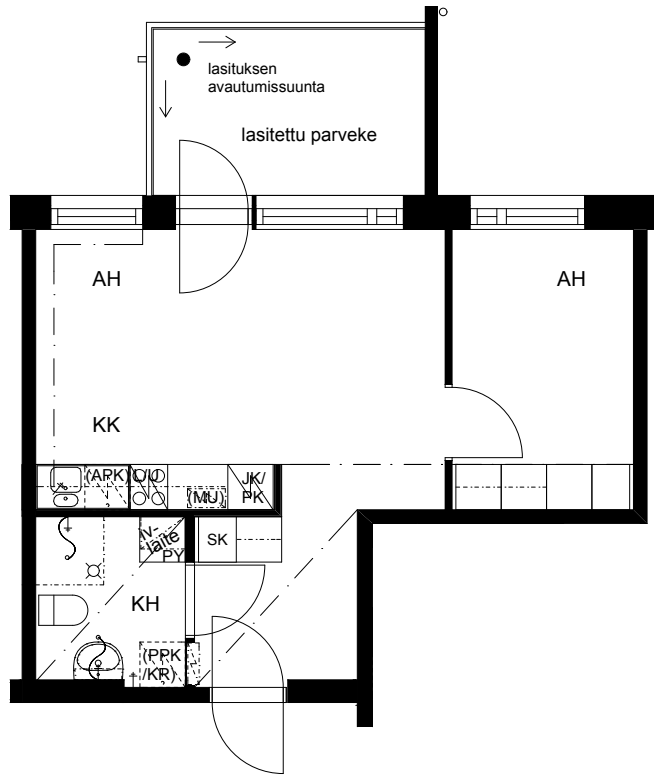


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

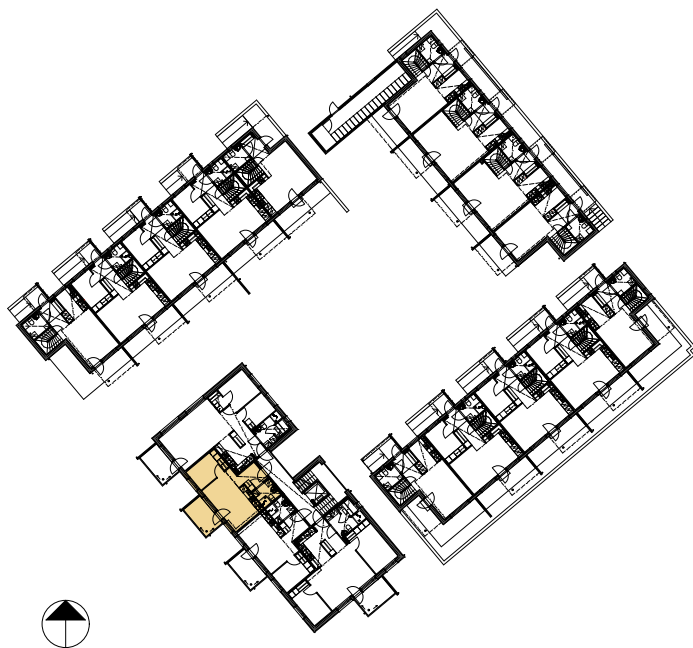


2h + kk 39,0 m<sup>2</sup>

A2 1.krs  
A6 2.krs  
A10 3.krs

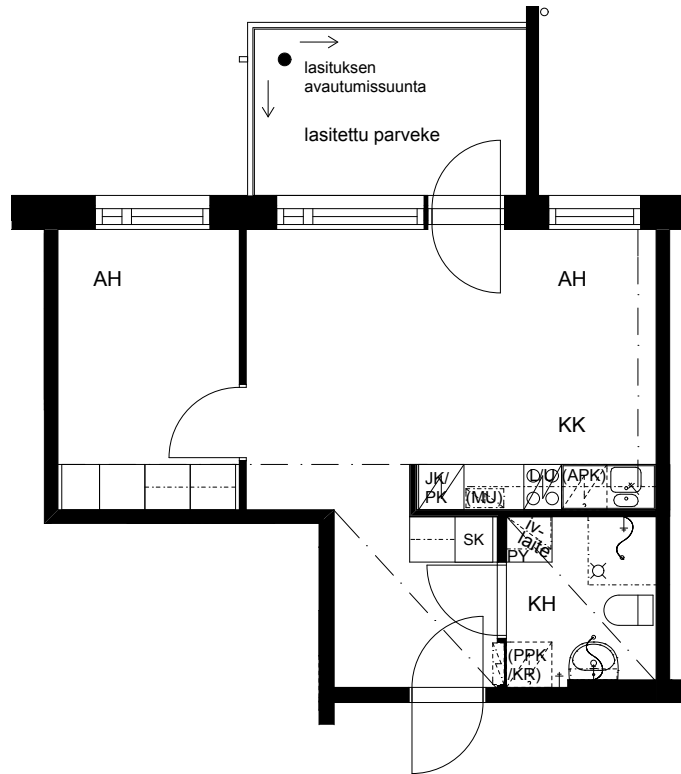


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

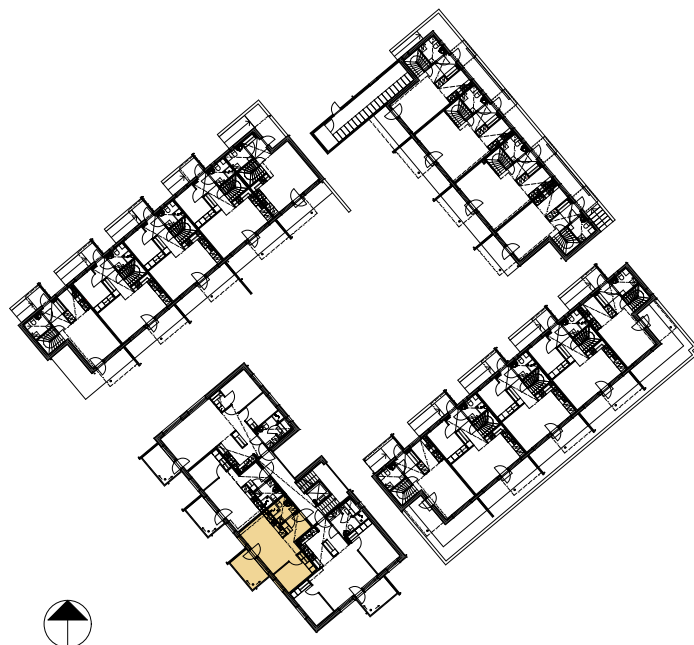


2h + kk 39,5 m<sup>2</sup>

A3 1.krs  
A7 2.krs  
A11 3.krs

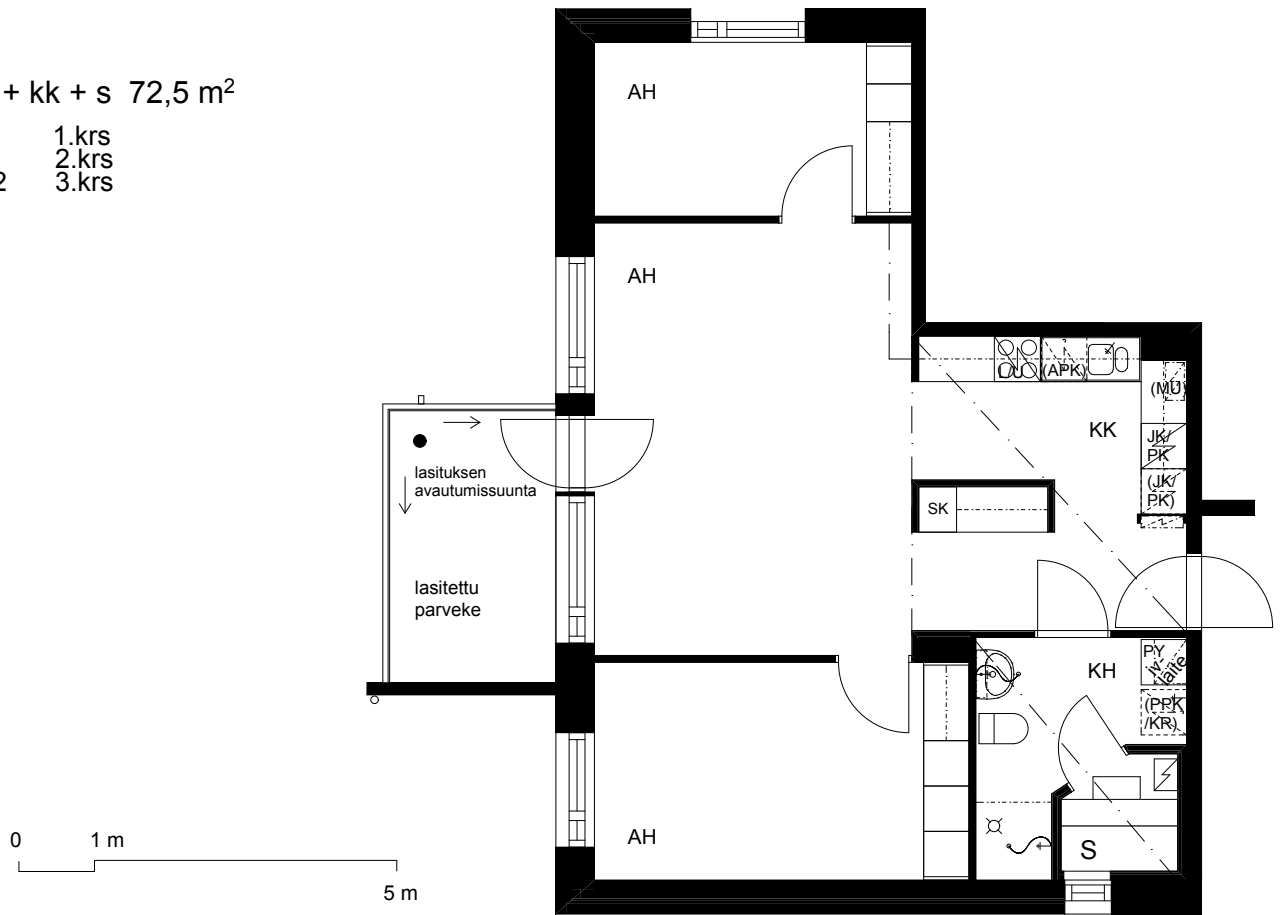


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

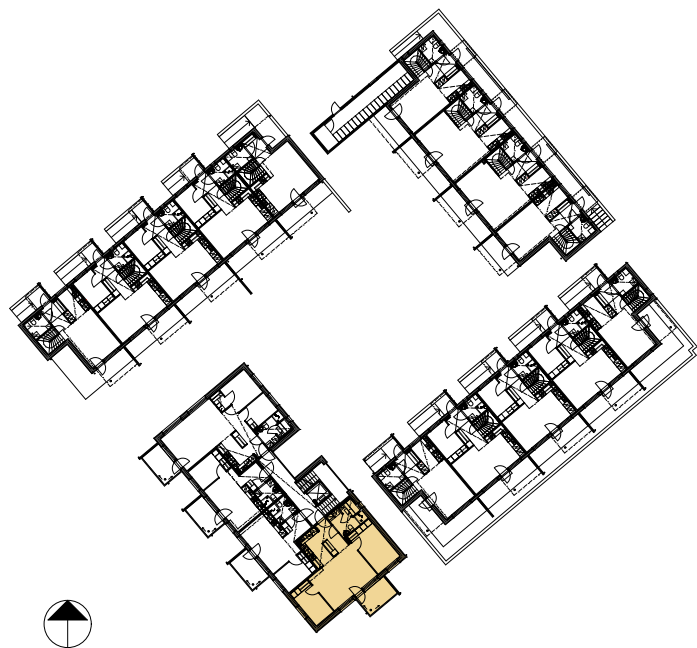


3h + kk + s 72,5 m<sup>2</sup>

A4 1.krs  
A8 2.krs  
A12 3.krs



TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

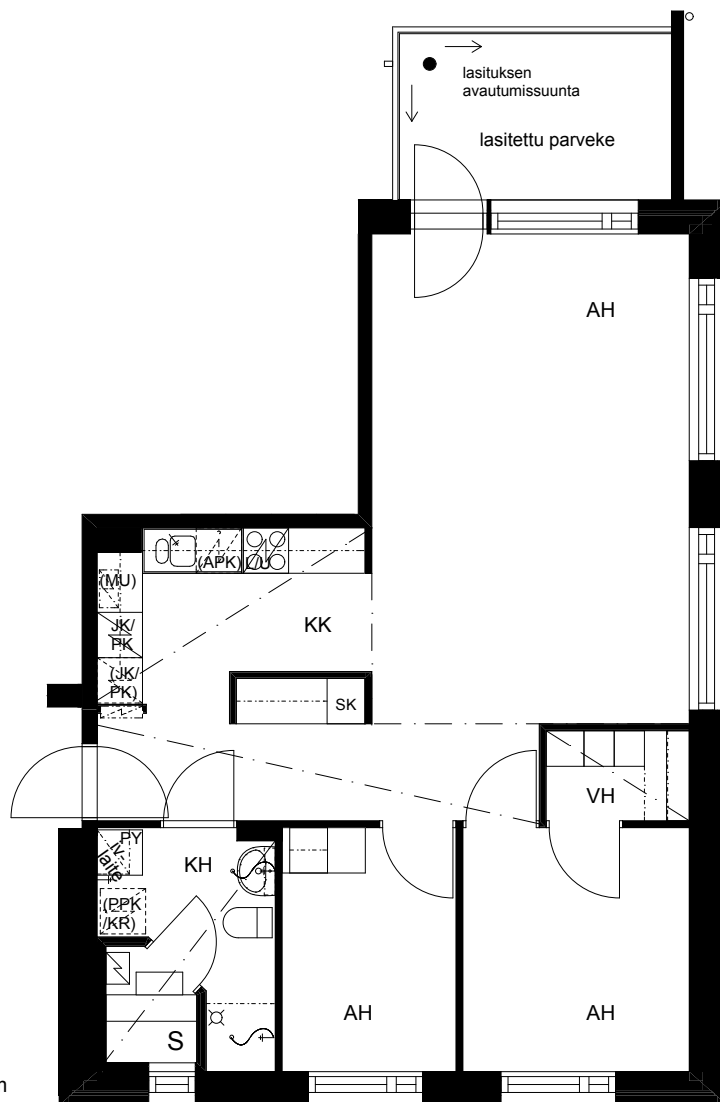




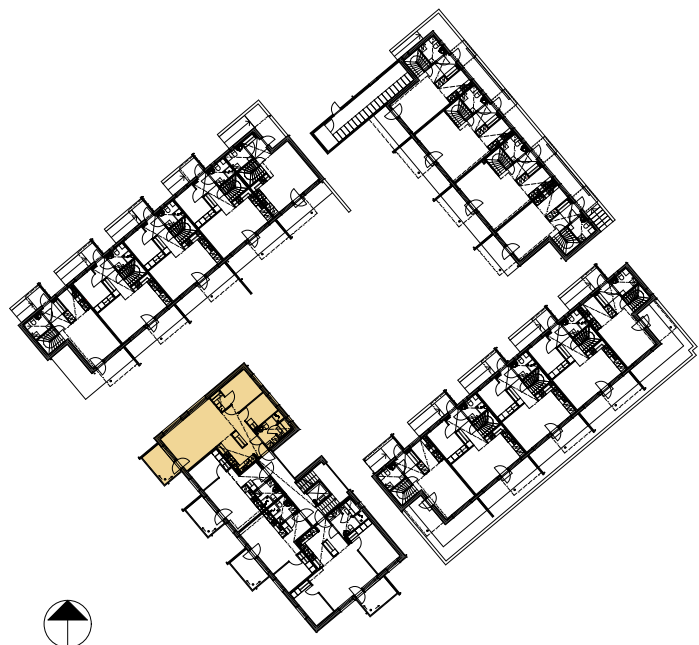
3h + kk + s 72,5 m<sup>2</sup>

A5 2.krs  
A9 3.krs

0 1 m 5 m

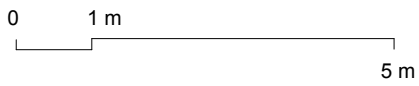
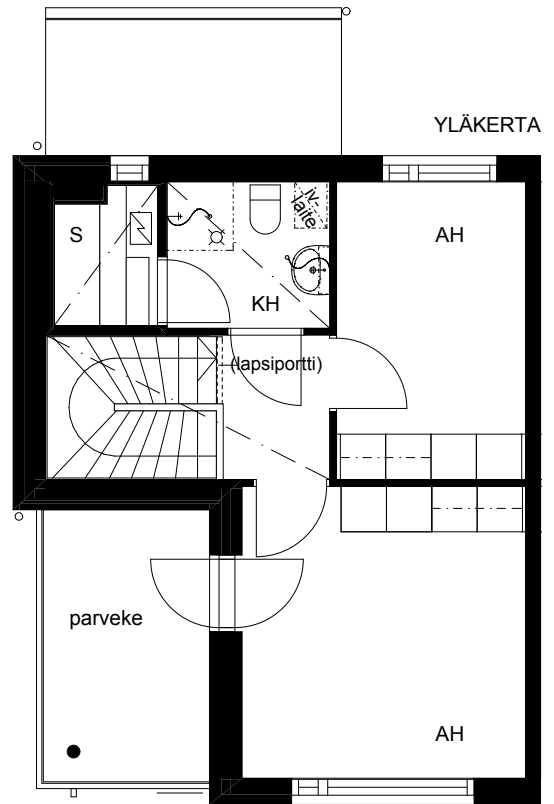
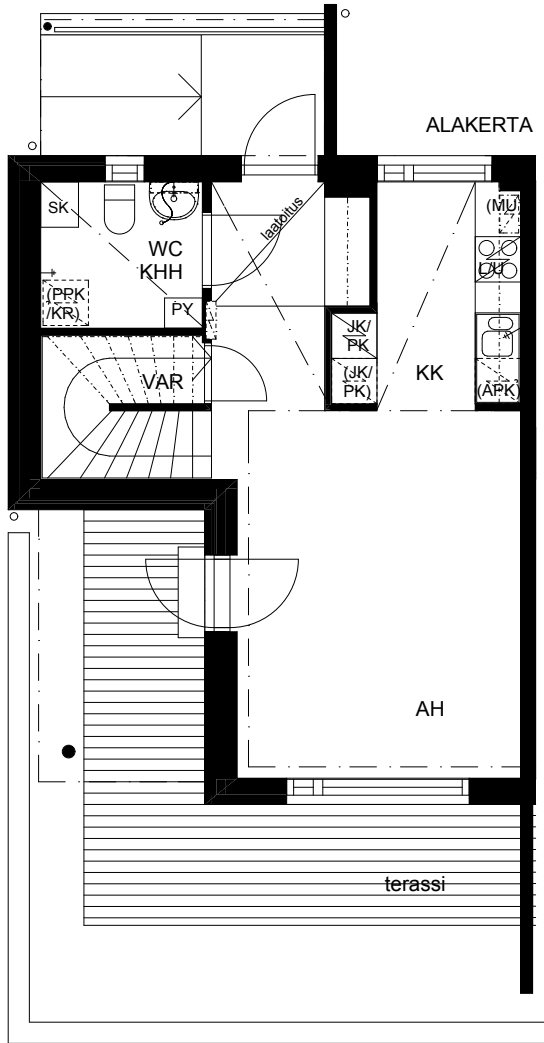


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

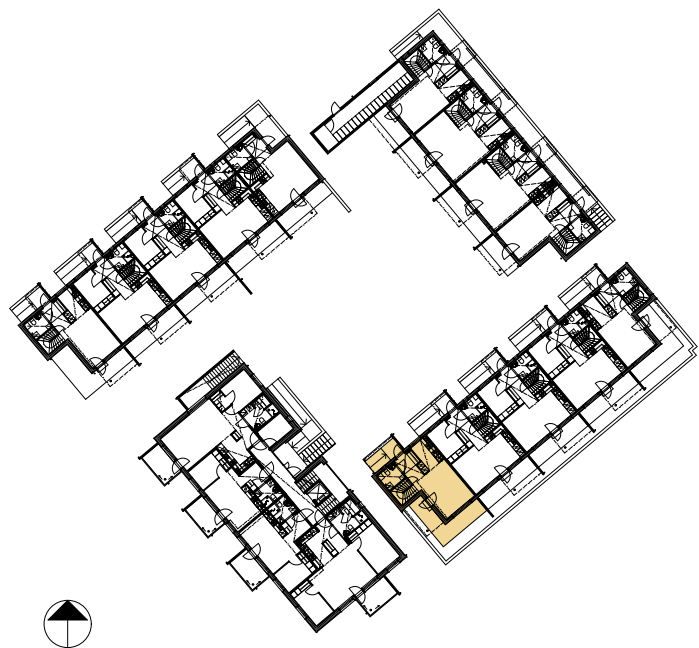


3h + kk + s 74,5 m<sup>2</sup>

B13

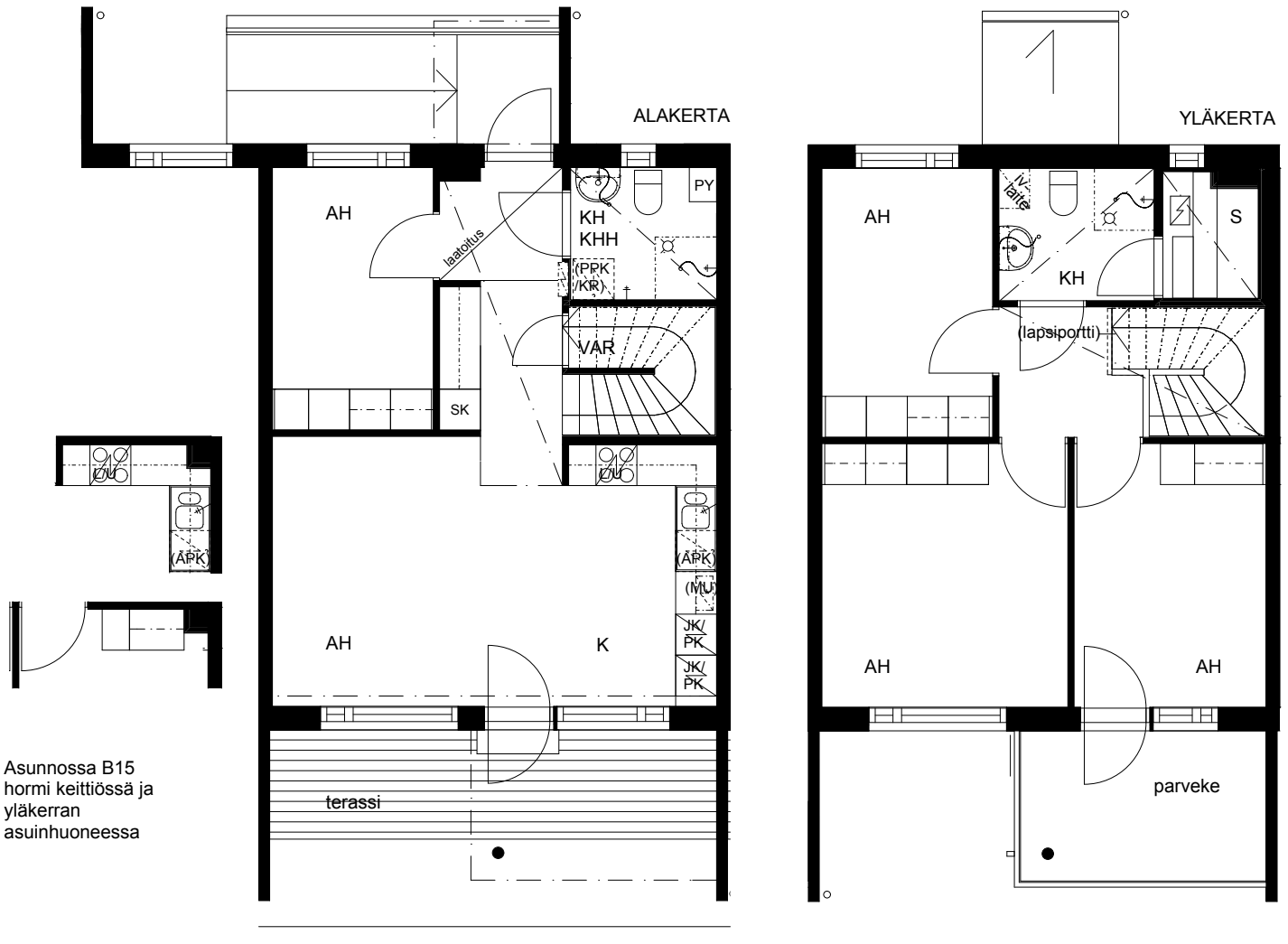


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4



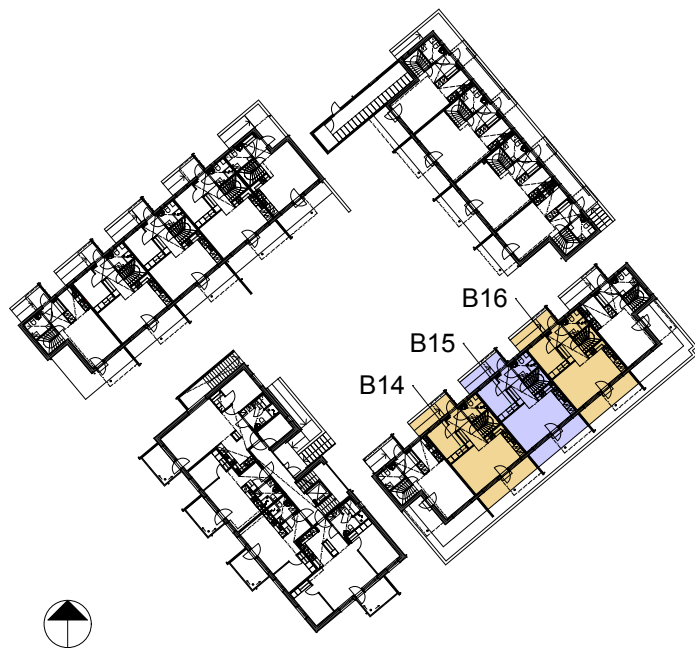
5h + k + s 98,0 m<sup>2</sup>

B14; B15; B16



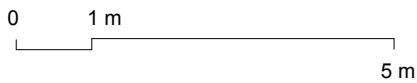
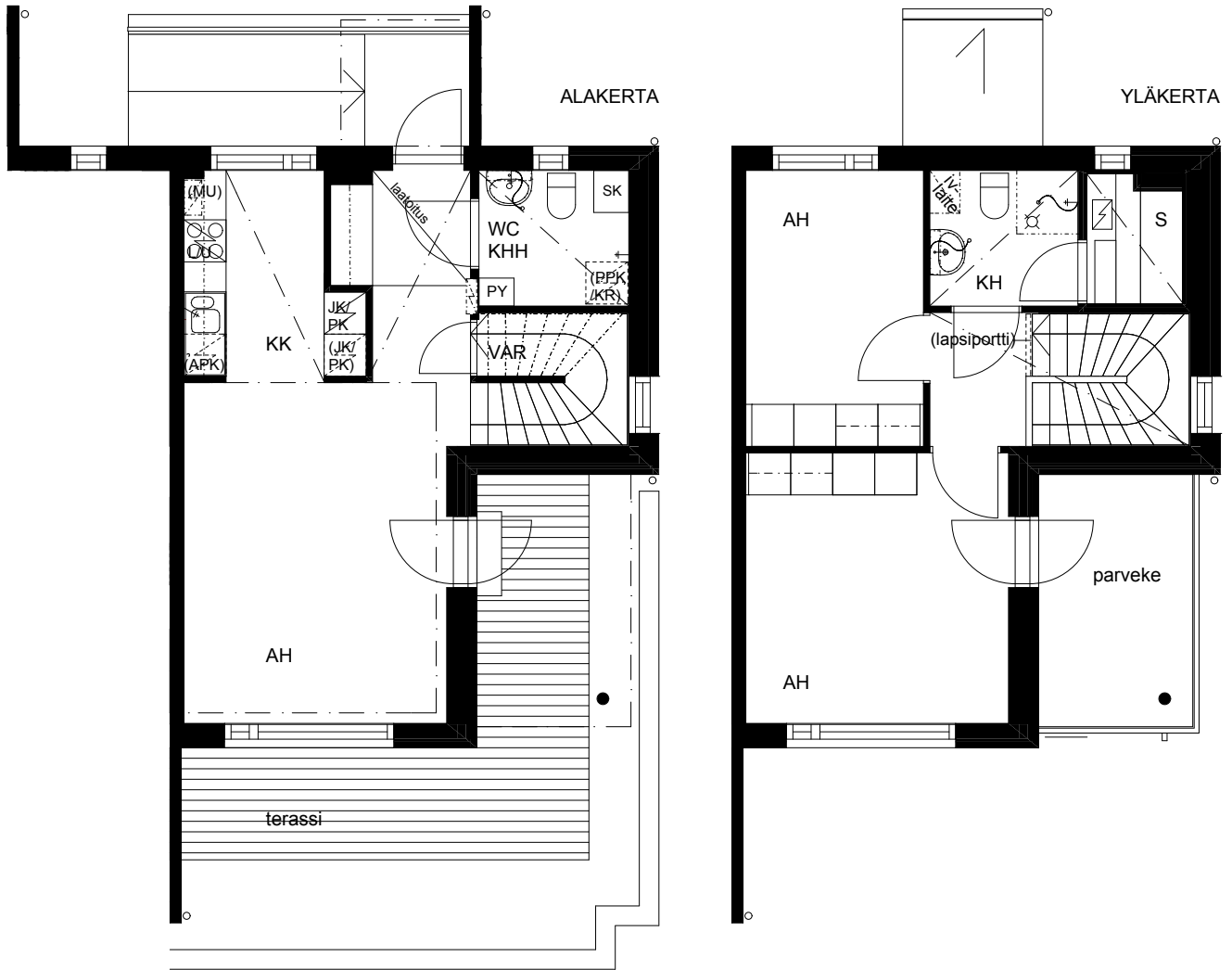
0 1 m 5 m

TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

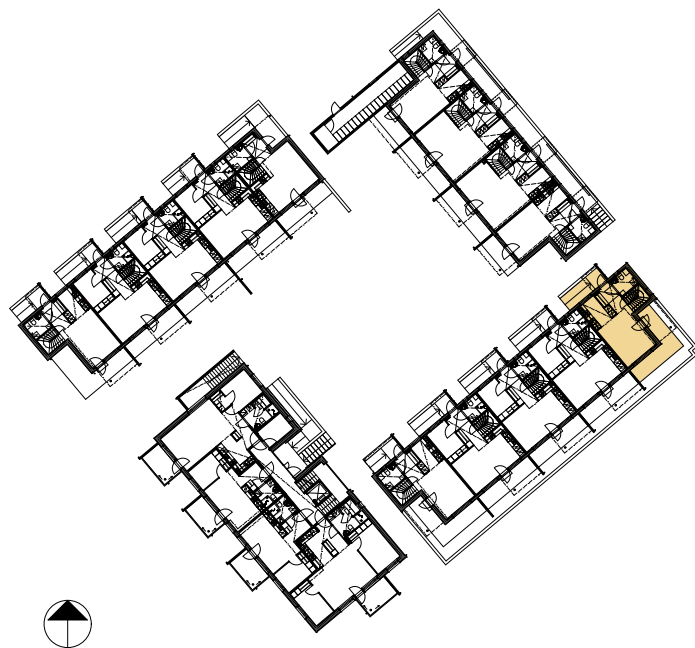


3h + kk + s 74,5 m<sup>2</sup>

B17

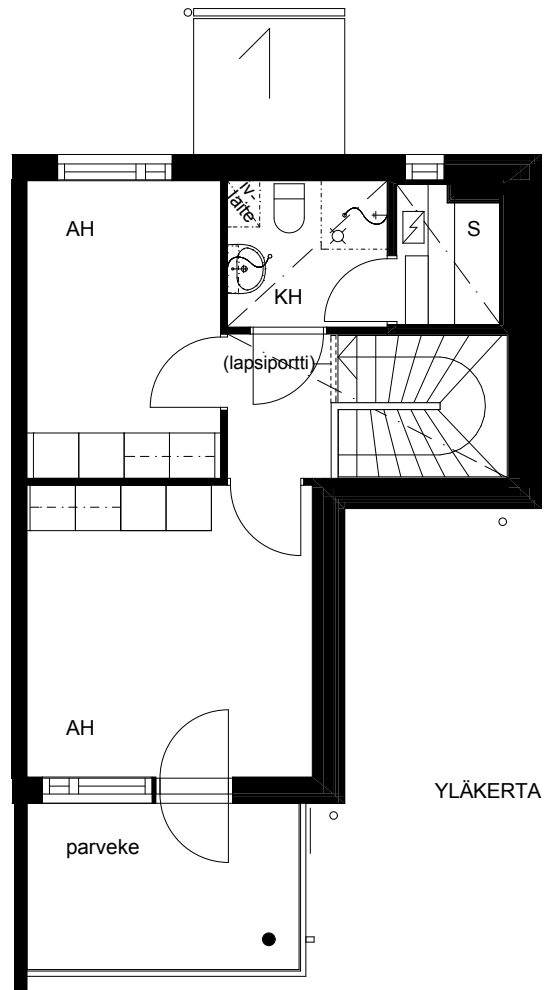
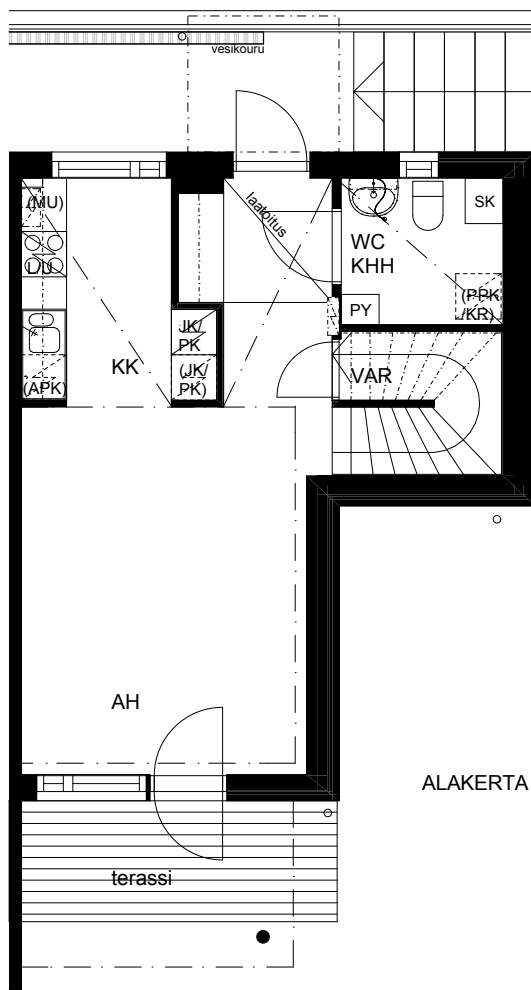


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

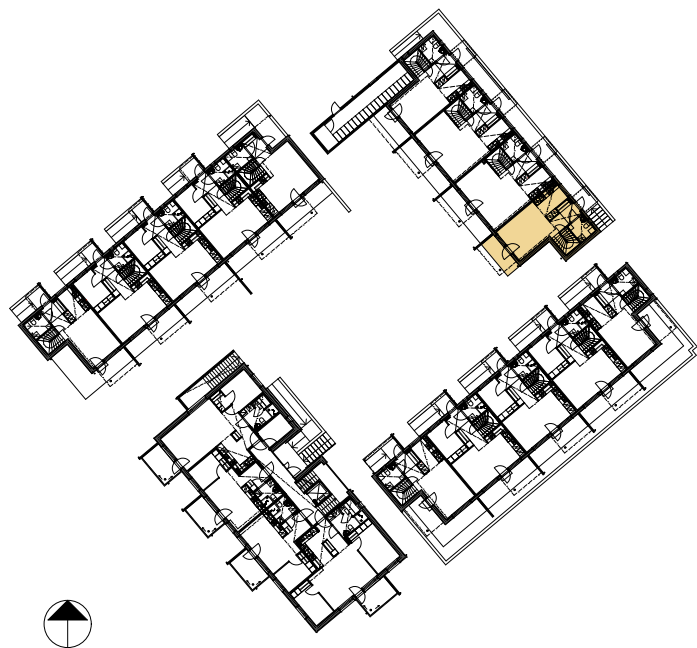


3h + kk + s 74,5 m<sup>2</sup>

C18

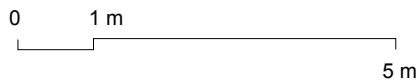
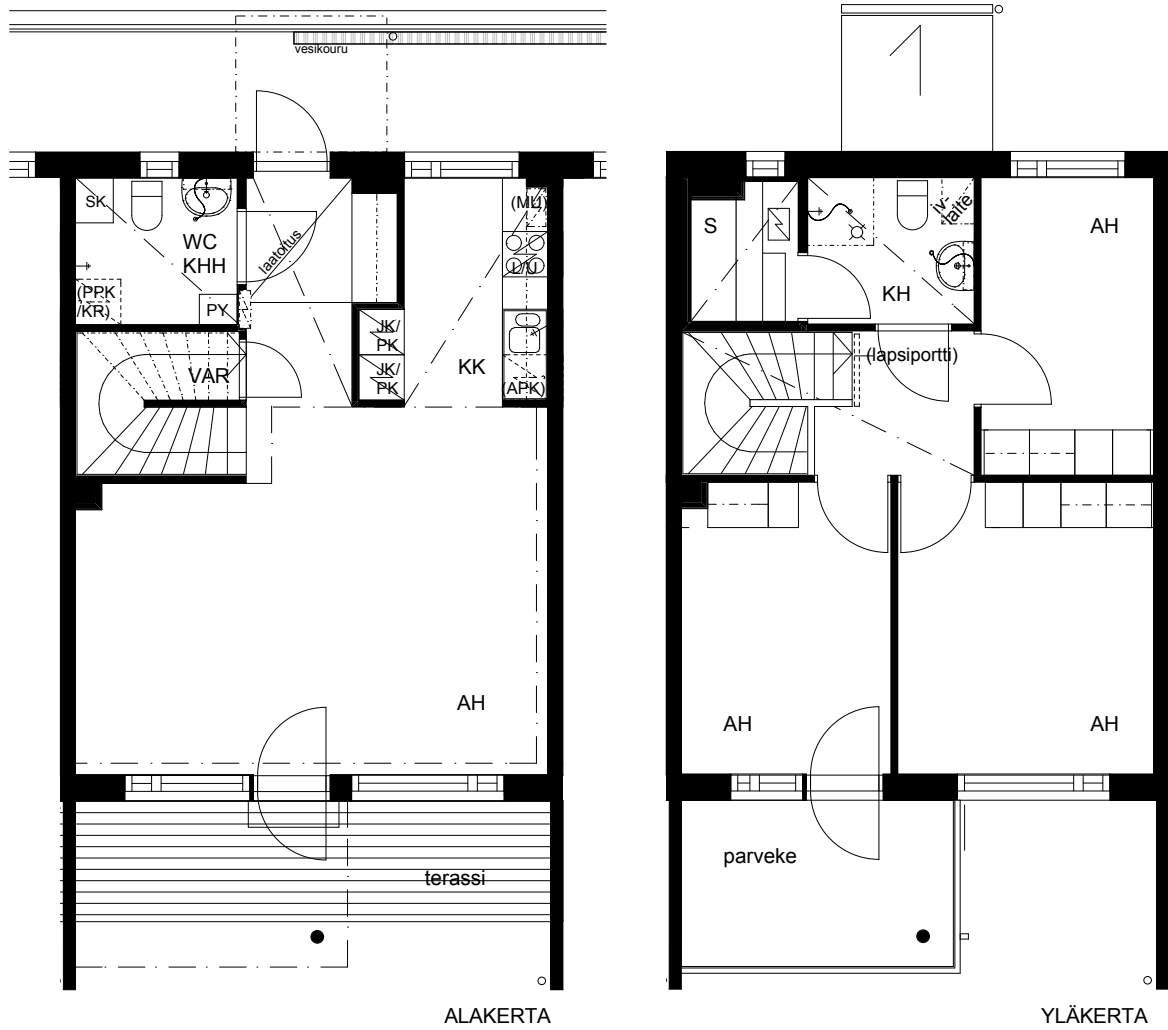


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

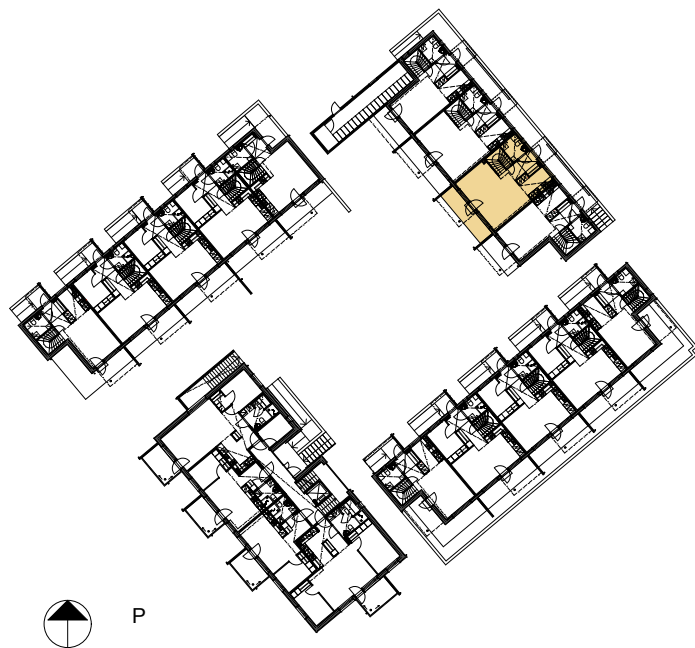


4h + kk + s 94,0 m<sup>2</sup>

C19

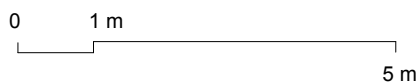
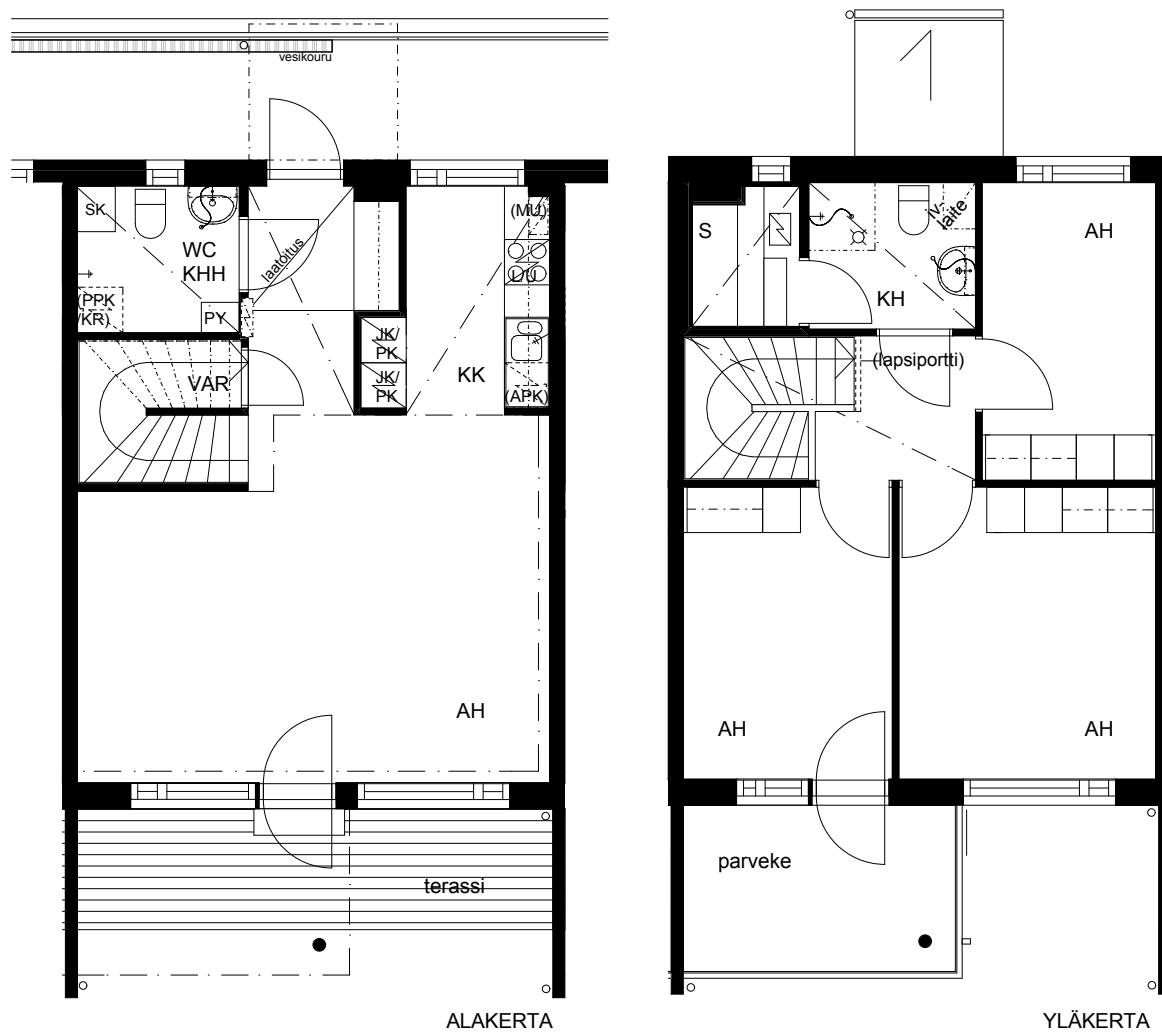


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

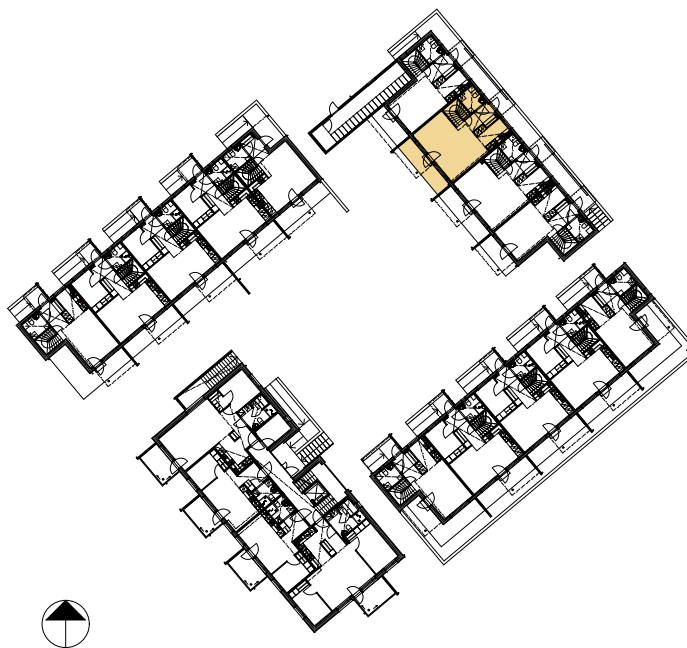


4h + kk + s 94 m<sup>2</sup>

C20

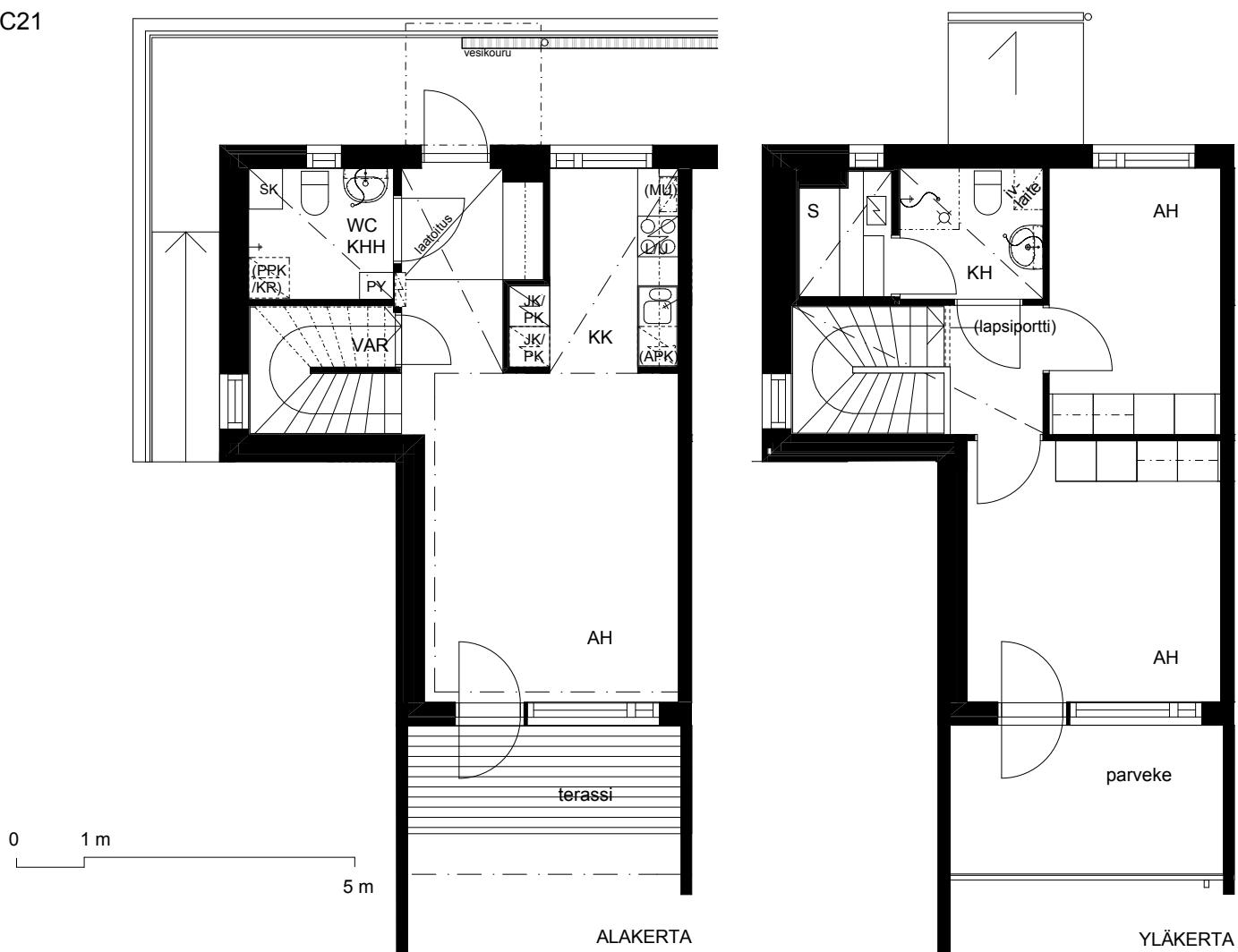


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4



3h + kk + s 74,5 m<sup>2</sup>

C21



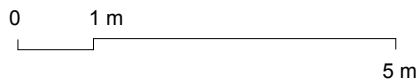
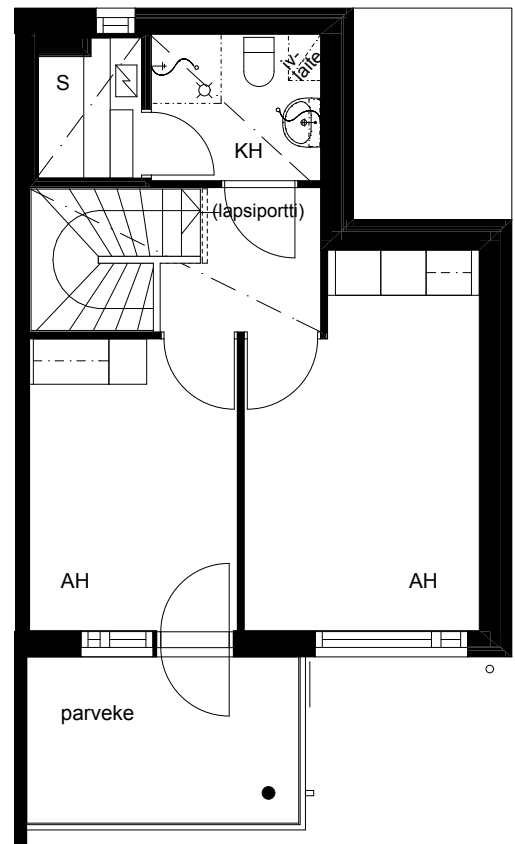
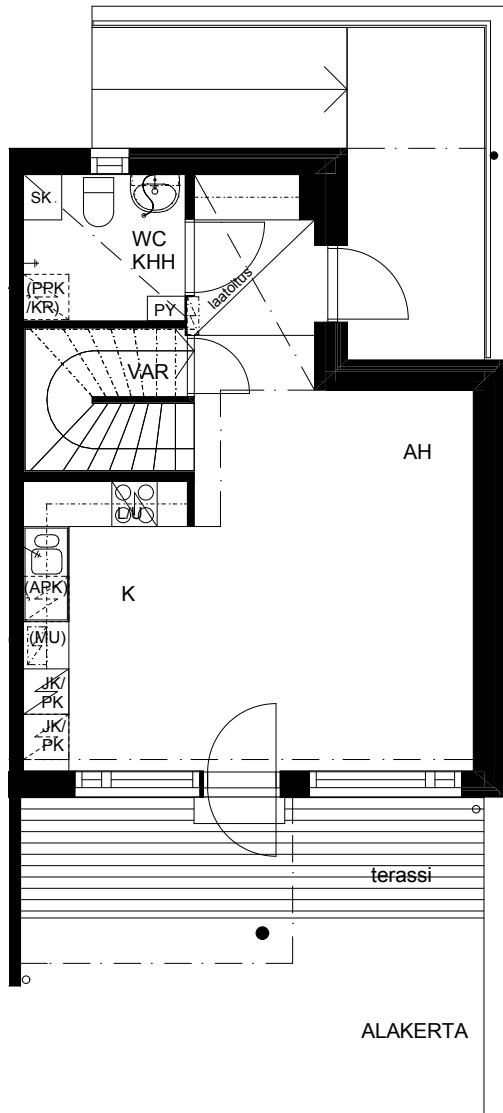
TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4



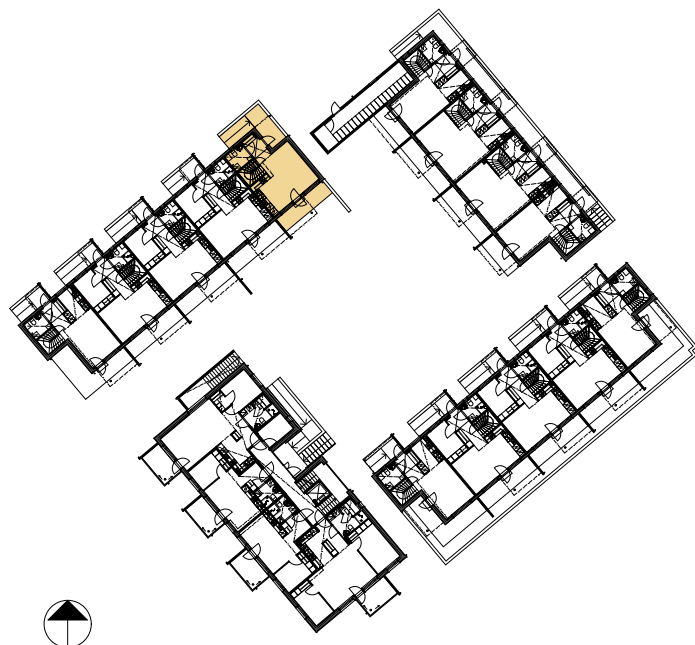


3h + kk + s 77,5 m<sup>2</sup>

D22

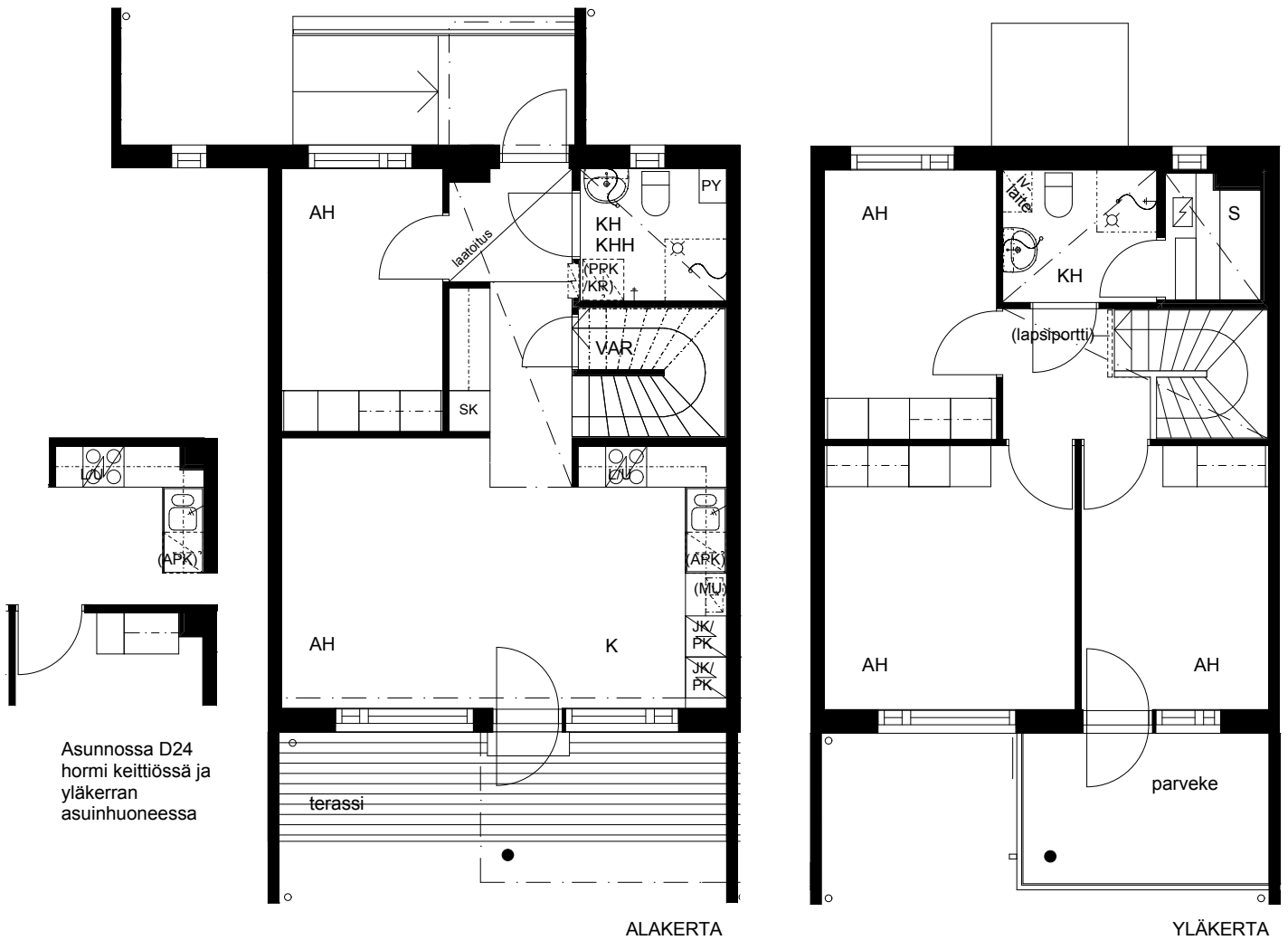


TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4



5h + k + s 98,0 m<sup>2</sup>

D23; D24; D25



Koskee asuntoa D25

VSS  
hpm

VSS hpm = Väestönsuojan  
häätäpoistumismahdollisuus

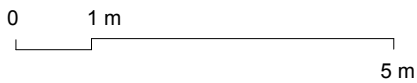
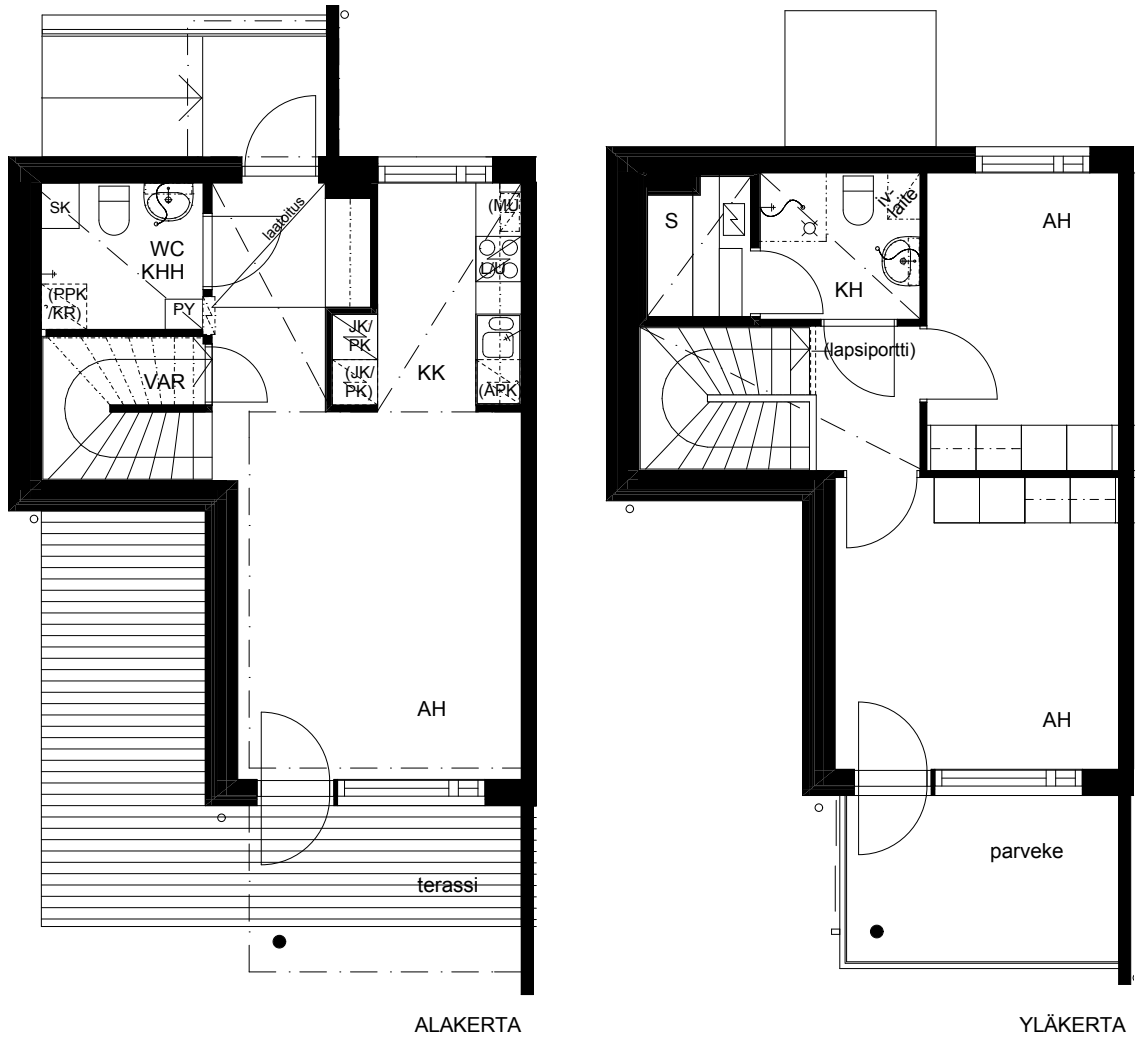
0 1 m 5 m



TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4

3h + kk + s 74,5 m<sup>2</sup>

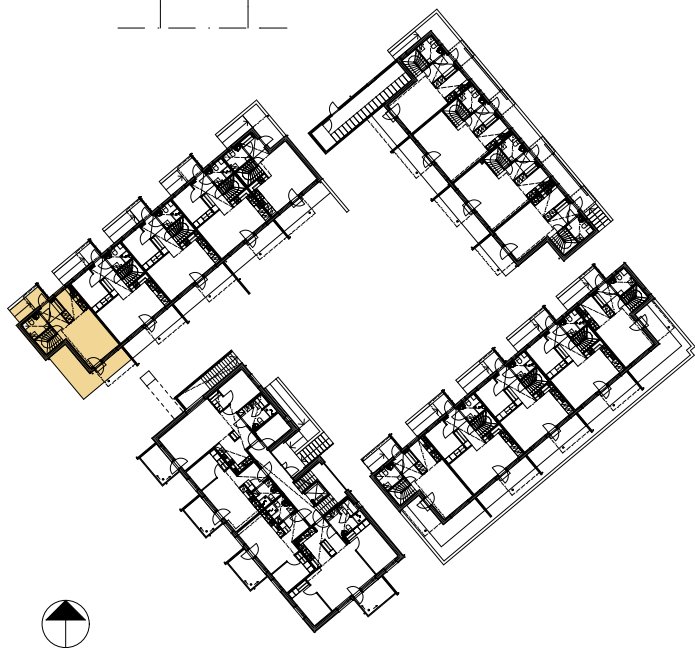
D26



VSS  
hpm

VSS hpm = Väestönsuojan  
häätäpoistumismahdollisuus

TA-Asumisoikeus Oy  
Kastellinpolku 4



## **RAKENTEET**

Perustukset tehdään rakennepiirustusten mukaan. Rakennukset perustetaan maanvaraisille anturoille. Rakennusten alapohjana on kolmen talon osalta maanvarainen laatta ja yhden talon osalta koneellisesti tuuletettu, kantava ontelolaattarakenteinen alapohja.

Julkisivut ovat pääosin kuultorapatut ja osin puhtaaksimuurattua tiiltä. Vesikatteena on konesaumattu pelti.

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteiset, huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä (märkätilat osin sementtipohjaisesta levystä).

Väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattarakenteiset.

## **IKKUNAT, OVET, KALUSTEET**

Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Kerrostalossa kerrostaso-ovet ovat puupintaisia puupalo-ovia. Rivitaloasuntojen sisäänkäyntiovet ovat maalattuja, lämpöeristettyjä vakio ulko-ovia. Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Keittiöiden kaapistojen ovet ovat valkoista laminaattia tai mdf-rakenteiset (hintaryhmä 3), rungot valkoiset valmistajan vakio. Tasot ovat taivereunalaminaattia. Komerokalusteiden ovet ovat valkoista matalapainelaminaattia ja rungot valkoiset valmistajan vakio.

## **SEINÄPINNOITTEET**

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väli laatoitetaan, samoin pesuhuoneiden ja rivitalojen wc/khh seinät, kerrostalon erillis-wc:ssä laatoitetaan pesualtaan tausta. Löylyhuoneet paneloidaan.

## **KATOT**

Asuinhuoneissa on ruiskutasoitettut, keittiön ja alaslaskujen osalla maalatut katot. Löylyhuoneiden ja pesuhuoneiden katot paneloidaan.

## **PORTAAT**

Rivitaloasuntojen sisäänkäynnit ja kerrostalon pääsisäänkäynnin edusta laatoitetaan betonilaatoilla. Rivitaloasuntojen sisäportaat ovat betonielementtiportaita, päällysteenä neulehuopamatto, portaiden yläpäähän asennetaan lapsiportti.

## **LATTIAPÄÄLLYSTEET**

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti ja rivitaloasuntojen eteisessä ulko-oven edessä on laatoitettu alue. Wc:n, pesuhuoneen ja löylyhuoneen lattioissa on keraaminen laatta.

## **KONEET JA LAITTEET**

Liedet ovat 4-levyisiä vakioliesiä, lieden päällä liesikupu ja maustehyllykaappi. Kylmäkalusteina asunnoissa on jää-/ pakastekaappi. 2h asunnoissa on yksi kylmäkaluste, 3h asunnoissa yksi kylmäkaluste sekä varaus toiselle ja 4h asunnoissa kaksi kylmäkalustetta. Huoneistoissa on myös astianpesukoneen, mikroounin sekä pyykinpesukoneen liitosvaraukset, sekä tila kuivausrummulle. Löylyhuoneissa on sähkökiukaat.

## **SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT**

Kerrostalon kellarikerroksessa on kaikkien asuntojen verkkoseinäiset irtaimistokomerot. Kerrostalon kellarikerroksessa on yhtiön ulkoiluvälinevarasto,

sauna osasto, pesula ja kuivaushuone. Lisäksi on kylmä ulkoiluvälinevarasto piharakennuksessa.

## **PIHATYÖT JA PAIKOITUS**

Pihatyöt istutus- ja leikkialueineen tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Pihatiet ovat pääosin kivituhkapintaisia. Yhtiön 23 katoksellista autopaikkaa sijaitsevat viereisellä LPA tontilla ja 5 avopaikkaa ovat omalla tontilla, pysäköintialueet ovat asfalttipintaisia.

Kiinteistön jätehuolto on järjestetty LPA-tontilla olevaan, kahta kiinteistöä palvelemaan yhteiseen jätehuoltopisteeseen (syväkeräysjärjestelmä).

## **KONETEKNISET TYÖT**

Yhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon. Talossa on vesikiertoinen patterilämmitys, vakiotyyppiset vesikalusteet sekä koneellinen asuntokohtainen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla. Sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Kerrostalossa on hissi.

## **ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS**

Kiinteistö liitetään kaapeli-tv verkkoon ja asunnoissa on yleiskaapelointi. Kiinteistössä on valmius laajakaistayhteyksiin.

## **MUUTOSTYÖT**

Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä Oy Alfred A. Palmberg Ab antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutos-työt ilaukset tulee tehdä lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa aikataulutussyistä asunnot rakennetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

## **HUOMAUTUS**

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennustyöselityksistä.

Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja, jotka ei vaikuta huoneisto aloihin.

Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

Rakennustapaselostuksen etusivun päiväyksen 14.08.2009 jälkeen tapahtuneet muutokset, lisäykset ja täsmennykset:

muutos pvm.

muutoksen / lisäyksen / täsmennyksen laatu



**TA-YHTIÖT**  
**Asiakaspalvelukeskus**  
Puh. 045 7734 3777  
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA  
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU