

RAKENNUSTAPASELOSTE

20.8.2020

AS OY HELSINGIN SILVA

YLEISTÄ

As Oy Helsingin Silva muodostuu seitsemästä kaksikerroksisesta rivitalosta. Yhtiössä on yhteensä 37 asuntoa. Autopaikkoja on 33 kpl autokatoksissa, joista kaksi on liikuntaesteetöntä autopaikkaa. Autopaikat on varustettu pistorasioilla tai sähkötolpilla. Autopaikat jäävät taloyhtiön hallintaan. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan yhteensä 108 kpl.

Yhtiössä on lisäksi tekninen tila ja talovarasto. Jokaiseen asuntoon kuuluu varastotila. Molemmilla tonteilla omat tekniset tilansa ja talovarastot, UV-varastot sekä väestönsuojat

Molemmilla tonteilla omat kerhotilat, tontilla 33384 yhtiön yhteinen pesula, kuivaustila ja yhteissauna.

Viheralueet, jätehuoltopisteet ja liikennealueet varusteineen toteutetaan asema- ja pihapiirustusten mukaisesti.

KIINTEISTÖ

Tontti Yhtiö rakennetaan Helsinkiin Kaarelan kaupunginosaan (33), kortteliin 33382 tontille 1, LPA-tontille 33383/1 ja kortteliin 33384 tontille 1.
Tonttien pinta-alat: 2362 m², 1028 m² ja 2531 m².
Tontit ovat Helsingin kaupungin vuokratontteja.

Osoite Okrakuja 3, Okrakuja 4 ja Temperankatu 3, 00430 HELSINKI

Piha Piha-alueet varusteineen ja toimintoineen on esitetty asemapiirustuksessa.

Varastotilat Jokaisella huoneistolla on erillinen varastotila.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Asuinrakennukset perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Välipohja

Välipohjat toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on puurakenteinen, lämpöeristetty ja tuulettuva. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Vesikatot ovat asuinrakennuksissa puurakenteisia harjakattoja, katemateriaalina on peltikate. Varastotiloissa, autokatoksissa ja teknisen tilan sekä talovaraston katot ovat maksaruohokattoja.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoseinät verhoillaan pääsääntöisesti maanläheisin sävyin kuultomaalattulla pystylaudoituksella. Värit ja materiaalit esitetty julkisivukuvissa.

Väliseinät

Huoneistojen väliset väliseinät ovat kivirakenteisia, osastoivia seiniä rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat puurakenteisia kipsilevyverhoiltuja seiniä, jotka tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat MSE –tyypin mukaisia avattavia ja MEK –tyypin mukaisia kiinteitä ikkunoita. Ikkunat ovat vakiorakenteisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden sisäpuutteet ja karmit ovat valkoisia, ulkopuutteet ja ulkopuoliset alumiinit julkisivukuvien mukaisesti.

Ovet

Ulko- ja varasto-ovet ovat tehdasmaalattuja valmistajan vakio-ovia. Ulko-ovien värit määritetty julkisivukuvissa. Terrassinivet ovat lasiaukollisia tehdasvalmisteisia seinäliukuovia. Terrassinivet ovat sisäpuolelta valkoisia ja ulkopuolen värit on esitetty julkisivukuvissa. Saunassa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia vakiolaakaovia.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen pystypuuverhoilut ovat pääosin maanläheisin sävyin kuultomaalattut. Sokkeli betonista, käsittelemätön. Terrassit ja portaat, peltikatto, kattovarusteet, syöksytorvet, rännit, ym. toteutetaan julkisivukuvien mukaisesti.

Terassit

Terassien ja luiskien rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pintaverhoilut toteutetaan julkisivukuvien mukaisesti.

Portaat

Sisäportaat toteutetaan tehdasvalmisteisina teräs- tai puuportaina arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Yhteistilat

Yhteistiloissa on kerhotila, talopesula ja kuivaus, talosauna, ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarasto (asuntokohtainen), pyöräpaikat, LVV ja väestönsuojat.

Väestönsuoja

Molemmille tonteille rakennetaan oma väestönsuoja. Molempien rauhanajan käyttö on irtainvarastona.

Ulkoalueet

Ajotiet ja kulkuväylät ovat pääosin kivituhkaa ja betonilaattaa pihasuunnitelman mukaisesti. LP-tontin autokatosten ajoväylät ja pysäköintialueet asfaltoidaan. Nurmialueet kylvetään asemakuvan ja pihasuunnitelman mukaisesti. Istutukset ja pihavarusteet toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

HUONEISTOJEN VARUSTEET

Eteinen

Lattia: laminaatti
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: valkoinen ruiskutasoite
Kalusteet: kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Makuuhuoneet

Lattia: laminaatti
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: valkoinen ruiskutasoite
Kalusteet: kalusteovet, sisäosat erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Vaatehuone

Lattia: laminaatti
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: valkoinen ruiskutasoite
Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Olohuone

Lattia: laminaatti
Seinät: maalarinvalkoinen maali
Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu
Katto: valkoinen ruiskutasoite

Kylpyhuone

Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa
Seinät: 30x60 kiiltävän valkoinen rektifioitu laatta
Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä
Kalusteet ja varusteet: tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.
KPH-altaiden yläpuolelle asennetaan peili- tai peilikaappi. Vesikalusteet ovat vettä säästäviä.
Varusteisiin kuuluu pyyhekoukusto ja wc-paperiteline.

Erillis-WC

Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa
Seinät: 30x60 kiiltävänvalkoinen rektifioitu laatta
Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä
Kalusteet ja varusteet: tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.
KPH-altaiden yläpuolelle asennetaan peili- tai peilikaappi. Vesikalusteet ovat vettä säästäviä.
Varusteisiin kuuluu pyyhekoukusto ja wc-paperiteline.

Sauna

Lattia: 10x10 laatta, väri vaihtoehdot harmaa ja tummanharmaa
Katto: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä
Seinät: puupaneeli teräväreunainen STS 90 tervaleppä, asennus vaakaan
Lauteet: tervaleppää, nousujakkara
Valaistus: saunavalaisin
Kiuas: Väri ruostumaton teräs.

Keittiö

Lattia: laminaatti

Seinät: maalarinvalkoinen maali

Jalkalistat: valkoiseksi maalattu puu

Katto: valkoinen ruiskutasoite

Kalusteet: erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti, laatikostot ja ovet varustettu hidastimin, tasot

Laminaattia, useita ovi- ja vedinvaihtoehtoja

Välitila: valkoinen lasi

Valaistus: LED-nauha yläkaappien alapinnassa

Allas: 1,5-altainen RST-allas

Hana: vettä säästävä, varustettu PK-venttiilillä

Kodinkoneet:

Liesitaso: induktiotaso

Uuni: kiertoilmuuni, väri RST

Jääkaappipakastin, integroitava

Astianpesukone, integroitava

Kalusteet erillisen kalustekuvan mukaisesti. Sokkelit, peitteet ja täytteet toimitetaan valitun ovimateriaalin mukaisella värillä.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri Yhtiö liitetään Helsingin kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus. Lämmin vesi tuotetaan kaukolämmöllä.

Lämmitys

Kohteen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Asuntojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Ilmanvaihto

Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä.

Sähkö

Yhtiö liitetään sähköverkkoon. Sähkön mittaus on huoneistokohtainen. Sähkö-data- ja antennipistokkeet toteutetaan sähkösuunnitelman mukaisesti. Yhtiössä on varaus aurinkopaneelien hyödyntämiseen.

Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV. Perustajaurakoitsija ei tee operaattoreiden kanssa sopimuksia, vaan asukkaat tekevät ne itse.

Valaistus

Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

MUUTOSTYÖT

Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys myyntiä hoitavaan tahoon. Muutoksissa on huomioitava suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimat puitteet. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

RAKENNUTTAJA JA MUUT SUUNNITTELIJAT

Rakennuttaja / pääurakoitsija Mangrove Oy

Arkkitehtisuunnittelu Lundén Architecture Oy

Rakennesuunnittelu Sweco Rakennetekniikka Oy

LVIA-suunnittelu Insinööritoimisto Levia Oy

Sähkösuunnittelu Suunnitteluliiga Oy

Hulevesi- ja pohjasuunnittelu SM Maanpää Oy

Piha- ja vihersuunnittelu Hirvensalon viherpiha

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.