

**ASUNTO OY HELSINGIN SARANAKUJA 1 15.3.2021**

## TONTTI

Yhtiö on vuokrannut Helsingin Kaupungilta 38. kaupunginosan korttelissa 274 tontin nro.1. Tontin pinta-ala on 322m2.

## RAKENNUKSET

Yhtiö omistaa rakenteilla olevan paritalon ja autokatoksen, joita tämä rakennustapaseloste koskee.

**AUTOPAIKAT**

Molemmille asunnoille kuuluu yksi paikka autokatoksessa. Autokatoksessa varaus sähköauton latauslaitetta varten (3x16A). Autokatoksessa pistorasia sekä valaisin katossa.

## LÄMMITYS, JÄÄHDYTYS JA ILMANVAIHTO

Lämmitysmuoto on maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä toteutettuna. Jäähdytys on toteutettu maalämmön liuospiiriin liitetyillä jäähdytyskonvektoreilla. Jäähdytyskonvektorit (yhteensä 3kpl) asennetaan asuinkerroksiin sekä ullakolle. Asunnoissa on asuntokohtaisesti säädettävä lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtokone.

## JULKISIVUT

Ulkoseinät on rapattu pääosin punaiseksi, sokkelin osuus tumman harmaa.

**ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA TIETOLIIKENNEYHTEYDET**

Asunnoissa on Cat 6E -kategorian sisäverkkokaapelointi. Kiinteistö on liitetty Elisan valokuituun .

## HUONEISTOPIHAT JA YLEISET PIHA-ALUEET

Molemmilla asunnolla on yhtiöjärjestyksen osoittama oma piha hallinta-alueenaan. Asuntokohtainen piha-alue viimeistellään pihasuunnitelman mukaisesti. Huoneistojen A ja B pihojen välille rakennetaan puurakenteinen aita.

**ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Antti Luopa, Arkkitehti SAFA

**RAKENTAMINEN JA MYYNTI**

Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy, 0440998133

****

**RAKENNUSTAPASELOSTUS**

## Perustukset

Asuinrakennus rakennetaan rakennepiirustusten mukaisesti vuokranantajan rakennuttaman teräsbetonisen paalulaatan päälle.

Autokatos ja muuriaidat perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti teräksisten lyöntipaalujen varaan betonianturoille.

## Alapohja

Alapohjarakenteena on ulkopuolista vedenpainetta vastaan eristetty paalulaatta, jonka päällä on lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.

## Julkisivut

Ulkoseinät ovat Lammin Betonin muottiharkoista. Ulkoseinät on rapattu punaisella ja harmaalla rappauksella.

**Välipohja**

Välipohjarakenteena on esijännitetyt ontelolaatat rakennesuunnitelmien mukaan.

## Vesikatto ja yläpohja

Kattomuotona on harjakatto ja vesikatteena tummanharmaa lukkosaumakate, jonka alla on aluskate. Kattokannattajina ovat puiset tehdasvalmisteiset kattokehät.

## Parveke ja ulkoportaat

Betoniportaissa sulanapitokaapelit. Parvekkeella ja portaissa teräspinnakaiteet.

## Väliseinät

Kantavat väliseinät ovat betonimuottiharkoista. Asuntojen kevyet väliseinät ovat kevyt-soraharkoista sekä puurankaisia kipsilevyseiniä.

## Sisäkatot

Sisäkatteena on pääosin valkoinen mdf-paneeli. Ullakolla maalattu kipsilevy. Kylpyhuoneissa ja saunoissa on leppäpaneeli.

## Lattiapinnoitteet

Lattiapinnoitteena on pääosin 3-säleinen valkolakattu tammilautaparketti paitsi, kylpyhuoneessa, pesuhuoneessa, pukuhuoneessa, saunassa ja erillisessä WC:ssä, joiden lattiapintana on keraaminen laatta. Märkätilojen lattioissa on lisäksi sertifioitu vedeneristysjärjestelmä.

##

## Sisäportaat

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

## Seinäpinnoitteet

Seinät ovat pääosin tasoitettu ja valkoiseksi maalattu. Keittiön kalustevälissä on kosteuden kestävä Luja-maali, sävyltään F497. Kylpyhuoneen, pesuhuoneen ja erillisen WC:n seinät ovat laatoitetut. Saunan seinät ovat leppäpaneelia. Kylpyhuoneen, WC:n ja Pesuhuoneen seinissä on vesieristys kuten lattiassa.

## Ikkunat

Asunnon ikkunat ovat avautuvia kaksipuitteisia ja kiinteitä tehdasvalmisteisia puualumiiniikkunoita. Karmit ovat valkoiset puukarmit.

## Ovet

Asuntojen ulko- ja sisäovet ovat tehdasvalmisteisia ovia. Ulko-ovet ovat maalattuja, lasiaukollisia.

Huoneitten väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia ja saunan ovena kirkas lasiovi puukarmilla.

**Lukitus**

Lukituksena on suojattu Abloy Sento.

## Kalusteet

Asunnon kalusteet ovat vakiomallisia tehdasvalmisteisia kalusteita erillisen kaluste-suunnitelman mukaisesti. Keittiökalusteiden etusarjat ovat kiiltävän valkoiset ja työtasona on musta kivitaso.

## Koneet ja laitteet keittiössä

Keittiöissä on AEG erillisuuni&liesitaso, täysintegroitu astianpesukone, täysintegroitu jääkaappi ja kaappipakastin sekä integroitu mikroaaltouuni. Liesituuletin aktiivihiilisuodattimella.

## Kodinhoito

Kodinhoitotilassa on pohjapiirustuksesta ilmenevällä tavalla tilavaraus sekä vesi- ja sähköliitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kodinkoneiden tilavarauksen yläpuolella on pöytätaso sekä seinällä yläkaapit kalustesuunnitelman mukaisesti.

##

## Kylpyhuoneen, pesuhuoneen, erillisen WC:n ja saunan varustus

Kylpyhuoneessa on seinään kiinnitetty, kahdella päällekkäisellä vetolaatikolla varustettu allaskaappi altaalla varustettuna. Altaan yläpuolella on peilikaappi valolla ja pistorasialla varustettuna. Kylpyhuoneessa on suihku ja wc-istuin.(1 ja 2krs.)

Kellari kerroksen pesuhuoneessa 2 suihkua, Erillisessä WC:ssä on WC-istuimen lisäksi seinään kiinnitetty, kahdella päällekkäisellä vetolaatikolla varustettu allaskaappi altaalla varustettuna ja peilikaappi valolla ja pistorasialla varustettuna .

Ullakon kylpyhuoneessa on 2 suihkua, wc-istuin sekä varaus kylpyammeelle.

Kylpyhuoneessa, pukuhuoneessa, pesuhuoneessa ja erillisessä WC:ssä on kattoon upotetut led-valaisimet.

Saunassa on lattialla seisova pilarimallinen, osittain metallivaipalla verhottu sähkökiuas.

Valaisin seinässä, lauteiden alla. Saunan lauteet ja sisäpaneelit ovat leppää.

## Vesikalusteet, WC-sähkön ja veden mittaus

Allassekoittajat ovat yksiotehanoja, suihkuissa on termostaattisekoittaja.

Sähkön ja veden mittaus on järjestetty asuntokohtaisesti.

**Muutostyöt**

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia muutoksia. Muutostyöt tulee tilata rakennuttajan esittämän muutostyöaikataulun puitteissa.

**Huomautus**

Huoneistossa saattaa esiintyä kotelointeja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista.

Koteloinnit, alas lasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta.

Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy

0440998133

.

**As Oy Helsingin Saranakuja 1 15.3.2021**

**Materiaali- ja varusteluettelo:**

**Asunto A**

**Eteinen/käytävä:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

Valaistus: katossa valaisinpistokkeet sähkösuunnitelman mukaan.

**Kph:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10.

Seinät: ABL Object Color 1 30x60 kiiltävä valkoinen.

Katto: leppä-paneeli.

Suihku ja sekoittaja: Hansgrohe Croma.

100 vario/ecostat HG27748000.

Allaskaappi: Ido Elegant 60cm.

Pesuallas: Ido Elegant 16402.

Pesuallashana: Hansgrohe Talis 80 Bidetta HG32140000.

Peilikaappi: Ido Reflect Clear 60cm.

WC-istuin: IDO SEVEN D 37210.

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Lumiance Trend Swing IP23.

**Keittiö:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

Kalusteet: Keittiömaailma/A la Carte. Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Airam Planex.

Yläkaappien alla led-valonauha.

**Olohuone/ruokailu:**

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: Maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

Valaistus: katossa valaisinpistokkeet sähkösuunnitelman mukaan

Portaat: Reisilankut, runko ja askelmien etulevyt valkoiseksi maalattua mäntyä. Askelmat ja käsijohde koivua sävytettynä lähelle parketin sävyä.

.



**Mh1:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Mh2:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Mh3:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Kodinhoitohuone:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

Kalusteet: Keittiömaailma/Petra. Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Välitila: Kosteuden kestävä Luja-maali F497

**Askartelu:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Studio:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.



**Pukuhuone:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: leppä-paneeli

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Lumiance Trend Swing IP23.

**Pesuhuone:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10.

Seinät: ABL Object Color 1 30x60 kiiltävä valkoinen.

Katto: Leppä-paneeli.

Suihku ja sekoittaja: Hansgrohe Raindance Select s300 HG27114000 x2

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Lumiance Trend Swing IP23.

**Wc:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10.

Seinät: ABL Object Color 1 30x60 kiiltävä valkoinen.

Katto: leppä-paneeli.

Allaskaappi: IdoElegant 60cm Compact

Pesuallas: Ido Elegant 16502 Compact

Pesuallashana: Hansgrohe Talis 80 Bidetta HG32140000

Peilikaappi: Ido Reflect Clear 60

WC-istuin: IDO SEVEN D 37210

Katon valaistus: Led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Lumiance Trend Swing IP23.

**Sauna:**

Lattia: ABL Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: leppä

 Katto: leppä

 Lauteet: leppä

 Kiuas: Harvia Cilindro PC70EE 6,8kW

Valaistus: valaisin lauteiden alla seinässä.

Ovi: Lasiovi 9x19, leppä-karmit.

**Varasto/ asunto a**

Lattia: maalattu harmaa Betolux akva.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: kipsilevy, maalattu valkoinen.



**As Oy Helsingin Saranakuja 1 15.3.2021**

**Materiaali- ja varusteluettelo:**

**Asunto B**

**Eteinen:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: kipsilevy, maalattu valkoinen.

Portaat: Reisilankut, runko ja askelmien etulevyt valkoiseksi maalattua mäntyä. Askelmat ja käsijohde koivua sävytettynä lähelle parketin sävyä.

Valaistus: katossa valaisinpistokkeet sähkösuunnitelman mukaan.

**Kph:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10

Seinät: Object Color 1 30x60 kiiltävä valkoinen.

Katto: leppä-paneeli

Suihku ja sekoittaja: Hansgrohe Croma 100 vario/ecostat HG27748000

Allaskaappi: Ido Elegant 60cm

Pesuallas: Ido Elegant 16402

Pesuallashana: Hansgrohe Talis 80 Bidetta HG32140000

Peilikaappi: Ido Reflect Clear 60cm

WC-istuin: IDO SEVEN D 37210

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Lumiance Trend Swing IP23.

**Keittiö:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497

Katto: mdf-paneeli

Kalusteet: Keittiömaailma/A la Carte. Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Airam Planex.

Yläkaappien alla led-valonauha.

**Olohuone/ruokailu/aula:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.



**Mh1:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Mh2:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Mh3:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: mdf-paneeli.

**Kodinhoitohuone:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: kipsilevy, maalattu valkoinen.

Kalusteet: Keittiömaailma/Petra. Erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Välitila: kosteuden kestävä Luja-maali F497.

**Askartelu:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti.

Seinät: maalattu värinä Paperi F497.

Katto: kipsilevy, maalattu valkoinen.

**Pesuhuone:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10

Seinät: ABL Object Color 1 30x60 kiiltävä valkoinen.

Katto: Leppä

Suihku ja sekoittaja: Hansgrohe Raindance Select s300 HG27114000 x2

WC-istuin: IDO SEVEN D 37210

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Lumiance Trend Swing IP23.



**Sauna:**

Lattia: ABL Lounge Dark Antracite 10x10

Seinät: Leppä

 Katto: Leppä

 Lauteet: Leppä

 Kiuas: Harvia Cilindro PC70EE 6,8kW

Valaistus: Valaisin lauteiden alla seinässä.

Ovi: Lasiovi 9x19, leppä-karmit.

**Varastot ullakon sivuilla:**

Lattia: valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: maalattu värinä Paperi F497

Katto: kipsilevy, maalattu valkoinen.

**Varasto/ asunto b:**

Lattia: maalattu harmaa Betolux akva

Seinät: maalattu värinä Paperi F497

Katto: Kipsilevy, maalattu valkoinen.

**Tekninen tila:**

Lattia: maalattu harmaa Betolux akva.

Seinät: maalattu Paperi F497