

**ASUNTO OY HALKOSUONTIE 53 TALO A****22.7.2018****TONTTI**

Yhtiö omistaa Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan korttelissa 145 tontin nro.13. Tontin pinta-ala on 1055 m².

ASEMAKAAVA

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

RAKENNUKSET

Yhtiö omistaa kaksi aiemmin rakennettua erillistaloa (talot B ja C) ja autokatoksen jossa 1 paikka jokaiselle asunnolle sekä 2018 rakennettavan erillistalon jota tämä rakennustapaseloste koskee.

AUTOPAIKAT

Jokaiseen asuntoon kuuluu yksi paikka talojen B ja C välisessä autokatoksessa.

LÄMMITYS, JÄÄHDYTYS JA ILMANVAIHTO

Lämmitysmuoto on maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä toteutettuna. Jäähdytys on toteutettu maalämmön liuospiiriin liitetyllä jäähdytyskonvektorilla. Asunnoissa on koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

JULKISIVUT

Ulkoseinät on rapattu vaalealla rappauksella. Lisäksi on käytetty puupaneelia julkisivupiirustusten osoittamalla tavalla.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA TIETOLIIKENNEYHTEYDET

Asunnoissa on Cat 6E -kategorian sisäverkkokaapelointi. Antenni on asuntokohtainen.

HUONEISTOPIHAT JA YLEISET PIHA-ALUEET

Jokaisella asunnolla on yhtiöjärjestyksen osoittama oma piha hallinta-alueenaan. Asuntokohtainen piha-alue viimeistellään pihasuunnitelman mukaisesti. Vanha pensasaita korvataan uudella kartio tuija-aidalla, Talojen A ja B huoneistopihojen välille rakennetaan uusi puurakenteinen aita.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Antti Luopa, Arkkitehti SAFA

RAKENTAMINEN JA MYYNTI

Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy, 0440998133



RAKENNUSTAPASELOSTUS

Perustukset

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti tiivistetyn murskeen varaan betonianturoille.

Alapohja

Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.

Julkisivut

Ulkoseinät ovat Lammin Betonin muottiharkoista. Ulkoseinät on rapattu vaalealla rappauksella. Lisäksi on käytetty maalattua puupaneelia julkisivupiirustusten osoittamalla tavalla.

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.

Väliseinät

Kantavat väliseinät ovat betonimuottiharkoista. Asunnon kevyet väliseinät ovat kevytsoraharkoista.

Sisäkatot

Sisäkatteena on pääosin tasoitettu ja valkoiseksi maalattu kipsilevy. Kylpyhuoneissa ja saunassa on leppäpaneeli.

Lattiapinnoitteet

Lattiapinnoitteena on pääosin 3-säleinen valkolakattu tammilautaparketti paitsi, kylpyhuoneessa, pesuhuoneessa, pukuhuoneessa, kodinhoitotilassa, 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 kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökaluksien etusarjat ovat kiiltävän valkoiset ja työtasona on musta kivitaso.

Koneet ja laitteet keittiössä

Keittiössä on AEG:n tasoon upotettu 4-levyinen induktiokeittotaso, erillisuuni, täysintegroitu astianpesukone, täysintegroitu jääkaappi ja kaappipakastin sekä integroitu mikroaaltouuni. Liesituuletin on teräksen värinen Savo GH-36 RST.

Kodinhoito

Kodinhoitotilassa on pohjapiirustuksesta ilmenevällä tavalla tilavaraus sekä vesi- ja sähköliitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kodinkoneiden tilavaruksen yläpuolella on pöytätaaso 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 pistorasiolla varustettuna. Kylpyhuoneessa on suihku ja Wc-istuin.

Pesuhuoneessa on kaksi suihkua ja tilavaraus poreammeelle.



Erillisessä WC:ssä on WC-istuimen lisäksi seinään kiinnitetty, kahdella päällekkäisellä vetolaatikolla varustettu allaskaappi altaalla varustettuna ja peilikaappi valolla ja pistorasiolla varustettuna. Kylpyhuoneessa, pukuhuoneessa, pesuhuoneessa ja erillisessä WC:ssä on kattoon upotetut led-valaisimet.

Saunassa on lattialla seisova pilarimallinen, osittain metallivaipalla verhottu sähkökuuas. Saunan kattoon on asennettu valokuidut. 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.

Takkavaraus

Asunnossa on vahvistettu takan sijoituspaikka pohjapiirustuksessa esitetystä paikasta olohuoneessa, painorajoitus n. 2000 kg. Ei hormia.

Asukasmuutokset

Asuntoihin on mahdollista teettää muutoksia erillisen muutostyöaikataulun puitteissa.

Huoneistossa saattaa esiintyä koteloiteja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Koteloinnit, alas lasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy
0440998133



Materiaali- ja varusteluettelo:

Eteinen/Käytävä:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen.

Valaistus: Katossa led-spotit sähkösuunnitelman mukaan, Airam Planex

Portaikko:

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Portaat: Reisilankut, runko ja askelmien etulevyt valkoiseksi maalattua puuta. Askelmat ja käsijohde puuta sävytettynä parketin sävyyn.

KPH:

Lattia: ABL RAK Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: ABL RAK White Line 30x60 Kiiltävä valkoinen

Katto, alaslaskettu: Leppä

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: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Kalusteet: Keittiömaailma/A la Carte

Kaapistojen ovet: 271M, kiiltävä valkoinen vedinuralla

Työpöytätasot: Caesarstone, Pure Black 3100, 20mm kivitasot

Runko, sokkeli: melamiini

Välitila: Kosteuden kestävä Luja-maali, F497

Induktiokeittotaso: AEGHK6542H0FB

Kalusteuni: BCK452210M

Mikroaaltouuni: MBB1756S-W

Astianpesukone: FSE62800P

Jääkaappi: SKE81821DC

Pakastin: ABR81816NC



Liesituuletin: Savo GH-36 RST

Allas: Maris MRG 610-58 Onyx

Sekoittaja: Hansgrohe Talis s2variarc HG14875000

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

Olohuone:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

MH1:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Komerot: Keittiömaailma/Petra

Runko: Melamiini

Kalusteovi: 681A Laminaatti valkoinen

MH2:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Komerot: Keittiömaailma/Petra

Runko: Melamiini

Kalusteovi: 681A Laminaatti valkoinen

MH3:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, tasoitettu ja maalattu värinä Paperi F497

Katto: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Komerot: Keittiömaailma/Petra

Runko: Melamiini

Kalusteovi: 681A Laminaatti valkoinen

Käytävä:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Katon valaistus: Led spotit sähkösuunnitelman mukaan, Airam Planex

**Askartelu:**

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Kodinhuone:

Lattia: ABL Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen.

Kalusteet: Keittiömaailma/Petra

Kaapistojen ovet: 681A, valkoinen laminaatti

Työpöytätaaso: Laminaattitaso 30mm A597

Runko, sokkeli: melamiini

Välitila: Kosteuden kestävä Luja-maali F497

Varasto pieni:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Varasto iso:

Lattia: Valkolakattu 3-säleinen tammilautaparketti

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto, alaslaskettu: Kipsilevy, maalattu värinä himmeä valkoinen

Pukuhuone:

Lattia: ABL RAK Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: Harkko, maalattu värinä Paperi F497

Katto: Leppä

WC:

Lattia: ABL RAK Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: ABL RAK White Line 30x60 Kiiltävä valkoinen

Katto, alaslaskettu: Leppä

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

**Pesuhuone:**

Lattia: ABL Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: ABL RAK White Line 30x60 Kiiltävä valkoinen

Katto, alaslaskettu: Leppä

Suihku ja sekoittaja: Hansgrohe Raindance Select s300 HG27114000 x2

Sauna:

Lattia: ABL Gems Dark Antracite 10x10

Seinät: Leppä

Katto, alaslaskettu: Leppä

Lauteet: Leppä

Kiuas: Harvia Cilindro PC70EE 6,8kW

Valaistus: Kuituvalaistus sähkösuunnitelman mukaan.

