

Rakennuskohde

Asunto Oy Kustinpohku 12
Kustinpohku 12, 00240 Helsinki

Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiössä on yksiportainen kerrostalo, viisi asuinkerrosta, 40 huoneistoa ja 18 autohallipaikkaa LPA-tontilla.

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Pasilan kaupunginosassa omistustontilla, kiinteistötunnus 091-017-0122-0004. Yhtiö liittyy kunnallisteekniikkaan.

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Helsingin kaupunki puh. (09) 310 1673 (vaihde).

Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen ja perustettu paaluilla. Alapohjat ovat pääosin tuulettuvia. Ala-, väli- ja yläpohja ovat betonirakenteisia. Rakennuksen julkisivut ovat paikallamuurattua tiiltä tai paksurapattuja. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi.

Parvekkeet

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia. Osalla parvekkeista on metallirakenteinen lasikaide ja osalla umpibetonikaide. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeelle.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattu alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet ovat elementtirakenteisia.

**ASUNTOJEN JA YHTEISTILOJEN
MATERIAALIT JA KALUSTEET****Lattiat**

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneen, erillis-WC:n ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön kalustevalitilaan asennetaan välitilalevy. Kylpy-huoneissa ja erillis-wc:n seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät on paneloitu.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot pääosin ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneissa katot on pinnoitettua märkätilalevyä. Erillis-wc:n katot paneloidaan. Talosaunan pesutilojen ja löylyhuoneen katto on paneloitu.

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Kalustemitoitus voi poiketa suunnitelman mukaisesta yhden moduulimitan (10 cm) verran. Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

Koneet ja laitteet

Keittiöt on varustettu kalusteunilla, induktio-liesitasolla, liesikuvulla, integroidulla astianpesukoneella ja jääkaappipakastin-yhdistelmällä. 4-5h + KT asuntotyypissä on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, 10Mb/s internetyhteys vakiona.

Talotekniikka

Lämmitys on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöön. Kylpyhuoneessa on sähkökäyttöinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asunnoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto.

YHTEISET PIHA-ALUEET, AUTOPAIKAT JA MUUT YHTEISKÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Sisäpihalla sijaitsee pelastustie, josta tarvittaessa asukkaat pelastetaan parvekkeiden kautta.

Yhtiön omistukseen ja välittömään hallintaan jää lisäksi 18 nimeämätöntä autopaikkaa, jotka sijaitsevat LPA korttelin 17121 yhteisessä pysäköintilaitoksessa.

Yhtiölle laaditaan yhteisjärjestelysopimus yhteispihan käytöstä korttelin 17122 naapurikiinteistöjen kanssa.

Yhtiö tulee liittymään korttelitaloon tontilla 17118/1.

Jätetilat sijaitsevat yhtiön ensimmäisessä kerroksessa.

Ryhmärakennuttajakonsultti Fira Oy tulee tekemään yhtiön puolesta ja lukuun tarpeen mukaan rasitesopimuksia kohteen rakennusvaiheen aikana mm. kunnallistekniikan sijoittamiseen liittyen.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat, huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot 1 kpl/asunto, pesu- ja kuivaushuone sijaitsevat maantasokerroksessa. Kerhotila ja talosaunaosasto sijaitsevat rakennuksen ylimmässä kerroksessa.

Maantasokerroksessa sijaitsee myös väestönsuoja, johon sijoitettu huoneistokohtaisia irtaimistovarastoja. Taloyhtiön yhteiset tilat on tarkoitettu vain asukkaiden käytettäväksi.

Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja 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 rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole pääpiirustuksissa esitetty. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.