

## ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS (ENNAKKOMARKKINOINTI)

Asunto Oy Helsingin Bysantti

### YLEISTÄ

Asunto Oy Helsingin Bysantti sijaitsee Helsingin Viikinmäen kaupunginosassa osoitteessa Harjannetie 28 – 32, 00710 Helsinki.

Rakennettava asunto-osakeyhtiö koostuu kahdesta kerrostalosta ja pysäköintihallista.

Asuntoja yhtiöön tulee yhteensä 48. Autopaikoista 14 on autohallissa, 12 kpl kansipaikkoina ja loput 3 pihapaikkoja. Autohallipaikat, kannen päällä olevat paikat ja pihapaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohalli on lämmittämätön.

Ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvälineet sekä tekniset tilat sijoittuvat arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti rakennusten 1. kerrokseen. Taloyhtiöllä on yksi saunasto talon A 1. kerroksessa. Irtaimistovarastoja tulee yksi jokaista huoneistoa kohti ja ne on sijoitettu rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.

Jätehuone on sijoitettu LPA-tontille rakennettavan autokannen päälle.

### RAKENTEET

Rakennus perustetaan maanvaraisin teräsbetonirakenteisin perustuksin. Rakennuksen välipohjat toteutetaan teräsbetonisin paikallavalurakentein. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Autohallin runko toteutetaan teräsbetonielementein. Asuinkerrostalojen välipohjat ovat paikallavalettua teräsbetonia.

Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina on vaalean sävyinen rappaus ylemmissä kerroksissa. Alempien kerrosten julkisivut ovat puhtaaksi muurattua ruskean harmaata tiiltä.

Vesikatossa käytetään bitumikermikatetta. Huoneistojen sisäiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti teräsrunkaisina kipsilevyseininä. Kylpyhuoneiden seinät ja lattiat vesieristetään. Portaat tulevat esivalmisteisina betonielementtiportaina, joiden askelmat ovat mosaiikkibetonipintaiset.

### PARVEKKEET

Parvekekaiteet tehdään alumiinirunkoisina ja kaiteen yläpuolinen osa tulee varustetuksi avattavilla parvekelaseilla sekä osaltaan kiinteällä lasiosalla. Parveke on vapaasti tuulettuva (lasitus ei estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille). Ranskalaisten parvekkeiden kaiteet valmistetaan metallista tai lasista

### IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia MSE-ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin pinta ovat alumiinia U -arvo 1,0. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia palo-ovia. Sisäänkäyntien ulko-ovet ovat alumiinirakenteisia lasiaukollisia ovia. Asuntojen sisäovet tehdään huulettuina valkoisina laakaovina. Osa ulko-ovista on metallirakenteisia umpiovia.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia Puustellin vakiokalusteita. Keittiön työtasot ovat laminaattia.

Keittiön työtasoon upotetut 1-osaiset pesualtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittiökaluksissa on tilavaraus mikroaaltouunille. Alakaapistossa on jätteiden lajittelua varten jätevaunukaappi.

Vaatenaulakossa runko on komerorakenteen mukainen, sisältäen vaatetangon ja hattuhyllyn. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen allaskaappien ovet ja rungot on valmistettu kalvopinnoitetusta MDF:stä. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyllä palovaroittimilla.

### LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on induktioliesitaso, kalusteuni, astianpesukone ja jää/pakastinkaappiyhdistelmä.

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

### SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan.

## LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneissa on parkettilattia ja puujalkalistat lattian sävyisenä. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden pääsisäänkäyntien tasossa ja 1. krs:n tasolla käytetään kuivapuristelaattaa ja muissa kerroksissa muovimattoa.

## KATTOPINNOITTEET

Asuntojen betonipintaiset katot ruiskutasoitetaan. Levypintaiset alakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, wc-tilojen alakatot paneloidaan.

## LVIS–TEKNIikka

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueen sähköverkkostoon ja kaukolämpöverkkoon.

Asunnoissa huoneistokohtainen lämmön talteen otolla varustettu tulo- poistotoilmanvaihto. IV-kone on sijoitettu kph-tilaan pesukonevarauksen yläpuolelle. IV-kone on kytketty huoneiston sähköön. Asuntojen vedenmittaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

## TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää Internet-yhteyttä varten. Jokaisessa yhtiön asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään Internet-verkkoon. Liittymisestä internet-verkkoon ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa jokainen asukas itse.

## ULKOALUEET

Paikoitusalueet ja kulkutiet ovat pääosin asfaltti- tai betonipintaisia sekä osin laatoitettuja. Oleskelu- ja leikkialueet varustetaan pihasuunnitelmassa esitetyin leikki- ja pihavälinein. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

## AUTOPAikoitus

Yhtiön autopaikoista 14 sijaitsee autohallissa, 12 autohallin kannella ja 3 autopaikkaa pihapaikkoina Bysantinkujaan rajoittuen. Kuusi autopaikkaa on varustettu sähköauton latauspisteellä. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua. Talotekniikan vuoksi asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alas laskettuja kattoja ja koteloiteja sekä luukkuja palopeltien tms. takia.

Materiaalit, rakenteet, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjassa.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntojen pintarakenteita, erillisen muutostyöohjeen mukaisesti.

Ennakkomarkkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä yksityiskohtien osalta täysin vastaa toteutusta.

11.5.2020 Jalon Rakentajat Oy