

Asunto Oy Munkkiniemen Helmi, Helsinki
Rakennustapaseloste 22.05.2007

Rakennuskohde käsittää 25 huoneistoa ja 52-paikkaisen autohallin

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö hallitsee Helsingin kaupungin omistamaa tonttia vuokrasopimuksen kautta osoitteessa Ritokalliontie 4.

RAKENTEET

Perustukset tehdään teräsbetonista maanvaraisina

Alapohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- teräsbetonilaatta
- eriste solumuovia
- soratäyttö
- perusmaa / kallio

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- pintavalu
- eriste kuivissa tiloissa
- ontelolaatta
- pintakäsittely, paitsi autohallissa betonipinta
- alaslasketuissa kipsilevy ja pintakäsittely
- alaslasketuissa kosteissa tiloissa (sauna, ph) paneli

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- huopakate
- ponttilauta tai vaneri
- puurakenteiset kattokannakkeet, tuuletettu tila
- puhallusvilla
- ontelolaatta
- pintakäsittely
- alaslasketuissa kipsilevy ja pintakäsittely
- alaslasketuissa kosteissa tiloissa (sauna, ph) paneli

Ulkoseinät maanvastaisin osin ja sokkeleiden kohdalla

Rakenne ulkoa lukien:

- näkyvin osin rappauslaasti
- lämpöeriste
- bitumikermi
- teräsbetonielementti

Betonirakenteiset ulkoseinät maanpäällisin osin

Rakenne ulkoa lukien:

- ohutrappaus (osin paneli)
- lämpöeriste
- teräsbetonielementti
- pintakäsittely

Terassien ja parvekkeiden ulkoseinät

Rakenne ulkoa lukien:

- ohutrappaus
- rappauslevy
- eriste
- puurunko+eriste
- kipsilevy
- pintakäsittely

Huoneistojen väliset seinät

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneiden väliset seinät:

- pintakäsittely
- kipsilevy
- väliseinärunko
- kipsilevy
- pintakäsittely
- pesuhuoneen seinät kiviaineisia
- pesuhuoneen ja saunan välinen seinä osin lasia

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatut mse-/mek-ikkunat
- karmi ja sisäpuite puuta, ulkopuite ja karmin ulkopinta alumiinia

Ovet

- tehdasvalmisteisia
- asuntojen A1-A7, C14 sekä F25 pääulko-ovet alumiinivahvistettuja teakpintaisia 4:llä vaakalasilla
- porrashuoneiden ulko-ovet alumiiniprofiilisia lasiovia
- porrashuoneiden ja huoneistojen väliset ovet 2-lehtisiä kerrostaso-ovia
- parvekeovet lasiaukollisia yksilehtisiä
- väliovet laakaovia
- saunan ovi kirkas täyslasiovi
- asuintilan ja autohallin välinen ovi sileä palo-ovi
- autohallissa nosto-ovi kauko-ohjauksella

Terassi/ parveke

- lattia laatoitettu n. 300 x 300 pakkasenkestävillä laatoilla
- parvekekaiteet alumiiniprofiilikehyksin, lasi kirkas turvalasi

Portaat

- asuntojen portaat betonia, päällysteenä kellarin ja asuinkerroksen välillä laatta ja asuinkerrosten välillä parketti, kaiteena n. 90 cm valkoinen umpikaide, jossa käsijohteena tammi tai merbau valitun parketin mukaan
- asuntojen C14 ja F25 kellarin ja asuinkerroksen välinen porras maalattu metallirunkoinen puuasekelmilla ja pinnakaiteilla
- porrashuoneiden portaat betonisia umpikierreportaita, mosaiikkibetoniaskelmilla ja pinnakaiteilla

Hissit ja porrashuoneet

- asuntoihin B8-B13, D15-D20 ja E21-E24 käynti porrashuoneen kautta sekä hissiyhteys autohallista.
- asuntoihin A1-A7, C14 ja F25 käynti oman ulko-oven kautta sekä oma käynti autohalliin

JULKISIVUSÄVYT

Rappaus

- vaalea ohutrappaus (murrettu valkoinen), kellarin ja sokkelin osalla harmaa

Panelit, muut puut

- osalla julkisivuista vaakapanelointi, punaruskea kuultokäsittely
- terassien kevytrakenteiset väliseinät vaakapaneloitu, punaruskea kuultokäsittely

Pellitykset, vesikourut

- vesikourut, syöksytorvet, pellitykset ja ikkunoiden ulkopuitteet väriltään grafiitin harmaat

Ikkunat

- karmien ulkopinnat polttomaalattua alumiinia, väri grafiitin harmaa, sisäpuoli puinen, valkoinen

Ovet

- rivitaloasuntojen pääulko-ovet alumiinivahvistettuja teakpintaisia 4:llä vaakalasilla
- porrashuoneiden ulko-ovet alumiiniprofiilisia lasiovia, väri grafiitin harmaa
- parvekeovet lasiaukollisia yksilehtisiä, ulkopuoli grafiitin harmaa, sisäpuoli puinen, valkoinen

Parvekekaiteet

- parvekekaiteet alumiiniprofiilikehyksin, väri grafiitin harmaa, lasi kirkas turvalasi

SISÄPINNAT

Lattianpäällysteet

- pohjapiirustuksessa ruudutuksella merkityillä alueilla laatta
- muut asuintilat 2-sauvainen tammi- tai merbaulautaparketti
- kellarikerroksen varastoissa maali, harmaa
- autohallin lattiassa betonilakka

Seinäpäällysteet

- kph, ph ja wc laatta
- sauna tervaleppäpaneli
- muut tilat tasoitus ja maalaus, sävy MCN H200
- kodinhoitohuoneessa kalusteväli laatoitetaan
- keittiön kalustevälissä taustamaalattu lasi

Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone tervaleppäpaneli
- kodinhoitohuone, kylpyhuone ja wc valkolakattu paneli
- muissa tiloissa ruiskutasoite

Laatat

- Laattapiste laatat erillisen laatoituselostuksen mukaan. Lähtökohtaisesti on valittavissa kaksi eri laatoitusvaihtoehtoa:
- Vaihtoehto 1
 - o seinät TH White Mate 25 x 40
 - o tehosteseinä PPA Isis Preto PCA36127 (5x60) 30x60
 - o Ammeen etulevy II Micron MK.DG-F 3x3
 - o lattiat s, ph, kph, wc, kht sekä kht kalustevälin tausta ja kurasyöpön tausta II York 10G 10x10
 - o kuivat tilat Micron 36DG 30x60
- Vaihtoehto 2
 - o seinät TH White Mate 25 x 40
 - o tehosteseinä PPA Isis Marron PCA36125 (5x60) 30x60
 - o kalusteväli II Micron MK.B-F 3x3
 - o lattiat s, ph, kph, wc, kht, sekä kurasyöpön tausta II York 10B
 - o kuivat tilat Micron 36BG 30x60

KALUSTEET JA KONEET

Kaapistot ja tasot ovat pääpiirustuksissa ja kalustekuvissa esitetynlaiset Mikäli kuvissa on ristiriitaisuuksia, kalustekuvat ovat määräävät

Keittiöt

- Italialaiset Scavolinin uudesta MOOD mallistosta kalustepiirustusten mukaan
- kalusteovet viilutettu tumma tammi, valkaistu tammi tai teak
- kalusterungon väri oven mukaan

- tasot kvartsia
- kalustevalissä taustamaalattu lasi ja Hera profiilivalaisin
- koneet Miele
 - o kylmäkoneet integroitu
 - o astianpesukone integroitu
 - o induktioliesitaso integroitu
 - o erillisuuni ja mikroaaltouuni
- liesikupu Elica omalla poistokanavalla ja huippuimurilla
- hana Hansgrohe Talis S Variarc

Eteistilat

- Tank peililiukuovet alumiinikehyksin, runkoväri tammi

Makuuhuoneet

- Tank liukuovet alumiinikehyksin, runkoväri tammi, korkeus 2360, ei ylätäytettä. Liukuovet valittavissa valkoinen, peili tai taustamaalattu lasi.
- vaatehuoneissa runkoväri tammi, sekä asunnoissa D15, D17 ja D19 taustaseinän ryhmässä peililiukuovet

Kodinhoitohuone

- kodinhoitohuoneen kalusteet vaaleat maalatut ovet sekä laminaattitasot kalustepiirustusten mukaan
- hana Hansgrohe Talis S Variarc

Kylpyhuone, wc ja pesuhuone

- sähköpiirustusten mukaiset kostean tilan halogeenivalaisimet
- Laattapiste Collection tuotteet kalustepiirustusten mukaan, tammi tai teak pinnoilla
 - o Calidris natura kaappi
 - o Square valumarmoriallas
 - o käännettävä peili
 - o valaisin Piano 1
- Hanat
 - o suihkut Hansgrohe Raindance Ecostat
 - o altaat Hansgrohe Talis S

Löylyhuone

- tervaleppälauteet
- seinät tervaleppä
- rst-kiuas

TEKNIikka

Ilmanvaihto

- koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla ja viilennyksellä
- autohallin ilmanvaihto koneellinen

Lämmitys

- yhtiö kytketään kaukolämpöverkkoon, josta lämpö jaetaan huoneisiin vesikiertoisen lattialämmityksen välityksellä

Valaistus

- et, oh, k, rt, ph halogeenivalaisimet harjattu teräs, Oscaluz 0042-01-01NS
- portaikossa seinävalaisin Morosini Sunrise PA 60x100
- kht loistevalo
- muissa tiloissa valaisinpohjat

Antenni- puhelin- ja datakaapelointi

- yhdistetty data/antenniverkko kaikkiin asuihuoneisiin (digisignaali)
- satelliittipiste olohuoneessa ja arkiolohuoneessa
- ovipuhelinjärjestelmä
- hälytysjärjestelmä

Keskuspölynimuri

- asunnoissa A1-A7 sekä C14

Takka

- Paikalla muurattu takka kaikissa asunnoissa lukuun ottamatta asuntoja E21, E23 ja F25. Luonnonvalkoiseksi slammattu avotakka olohuoneessa erillisen takkapiirustuksen mukaan, ilmanvaihtokoneessa takkakytkin, huippuimurivaraus

AUTOHALLI

Rakennuksen alle rakennetaan sisäänkäynti/ varasto/ porrastiloja, 52 autopaikkainen autohalli, väestönsuoja, varastoja, teknisiä tiloja sekä jätehuone. Autopaikoista kaksi on osoitettu yhtiön vierasautopaikoiksi. Muut 50 paikkaa ovat omalla osakekirjalla ja myydään yksityisiksi autopaikoiksi. Hallin ajotien nosto-ovi on kauko-ohjattu. Hallin lämmitys toteutetaan kiertoilmakoneella. Ajoluiskaan asennetaan lämmitys ja sepelikaarhennus ajourien kohdille.

Väestönsuoja on rauhanajan käytössä irtaimistovarastona.

Yhtiöjärjestyksessä on kielto vuokrata/luovuttaa yhtiön autopaikkoja muille kuin Asunto Oy Munkkiniemen helmen osakkeiden omistajille.

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

Kasvillisuus

Ritokalliontien pihasuunnitelman tavoitteena on säilyttää mahdollisimman paljon pihan olemassa olevia hyväkuntoisia pensaita sekä täysikasvuista puustoa. Lehtipuita harvennetaan, jotta säilyvät yksilöt saavat riittävästi kasvutilaa. Mäntyjä istutetaan pihan reunamille olevien mäntyjen tueksi. Sisäänkäyntien yhteyteen istutetaan kukkivia pikkupuita, esim. marjaomenapuita ja kirsikkapuita.

Oleskelualueiden, leikkialueen ja sisäänkäyntien yhteyteen istutetaan pensaita ja luonnonmukaisia perennoja. Vanhan rakennuskannan ympäröimälle tontille sopivat kasvilajeiksi perinnelajit, esim. pionit, maksaruohot ja leimut.

Vapaa nurmipinta, puustoinen rinnepiha ja sileäksi hioutunut avokallio luovat rytmiä pihan luonnonmukaisilla alueilla.

Pihan pintamateriaalit

Tontin sisäiset ajotiet ovat kivettyjä. Tummaa betonikiveä käytetään tieosuuksilla, nurmikiveä käytetään raitana tiellä sekä sisäänkäyntiluiskissa ja aukioilla. Lisäksi oleskelualueella käytetään liuskekiveä. Leikkialue on kivituhkapintainen. Pihalla käytetään betonisia reunakiveyksiä, pihatukimuurit ovat luonnonkiveä/kivikoreja.

Pihan kalusteet

Leikkivälineinä teräsrunkoinen keinu, keinu-eläin, monitoimiteline sekä hiekkalaatikko.

Tomutusteline tumman harmaa.

Porraskäytäviin avautuvissa huoneistojen pääovissa postiluukut, ulos avautuvien huoneistojen pääovien vieressä seinässä teräksinen postilaatikko.

Asunto-osakeyhtiön tontin rajat on osin aidattu.