

RAKENNUSTAPASELOSTUS

KOHDE

ES ASO Käpyläntie Koskela sijaitsee Helsingin kaupungin Koskelassa korttelissa 26968 tontilla nro 3. Kohde koostuu kahdesta kerrostalosta, jotka ovat 4- ja 5-kerroksiset. Rakennusten välisen pihakannen alla on autohalli. Kohteessa on yhteensä 62 asuntoa ja 2 liiketilaa, joista toinen osoitetaan asukkaiden kierrätyskeskuskäyttöön, eli kirpputoriksi ja toinen toimistokäyttöön.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennukset ovat betonirunkoisia. Taloissa on paaluperustus. Alapohja on pääosin betonirakenteinen kantava laatta. Väli- ja yläpohja ovat pääosin ontelo-laattarakenteisia. Lamellitalossa on harjakatto konesaumattulla pellillä, pistetalossa bitumikermikatto sisäpuolisella vedenpoistolla.

Kerrostalon ulkoseinät ovat pääosin joko paikalla muurattuja lämmöneristettyjä betonielementtiseiniä. Osa parvekkeiden taustaseinistä on paneloituja.

Autohallin kattorakenne on toteutettu kuorilaatalla.

PARVEKKEET JA KATTOTERASSIT

Kerrostalon parvekkeet ovat pääosin lasitettuja, osa ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla, muutamia poikkeamia lukuun ottamatta. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. Pistetalon saunatilojen yhteydessä on kattoterassi.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Asuntojen parvekkeen ovesa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä osastoivia ovia.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Katso valintavaihtoehdot materiaalivalintalomakkeelta.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneen seinät ovat pääosin levyrakenteisia pohjapiirustusten mukaisesti.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja huullettuja laakaovia pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi.

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaattilattia. Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasuamoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan, wc- ja kodinhoitotilojen lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalevy. Pesuhuoneiden sekä wc- ja kodinhoitotilojen seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Saunan, pesuhuoneen, wc- ja kodinhoitotilojen katot paneloidaan.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on keraaminen lattialiesi, astianpesukonevaraus ja jääkaappiakastin sekä tilavaraus mikroaaltouunille. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, koneet sijaitsevat erillisissä IV-konehuoneissa. Ruoanlaittotilanteissa voidaan liesikuvun säätöpelti avata, jolloin liesikuvun kautta poistetaan suurempi ilmamäärä kuin normaalitilanteessa.

Asunnoissa on asuntokohtainen vedenmittaus.

Lämmityksenä on termostatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston. Lisäksi lämmityskaudella tuloilmaa lämmitetään IV-koneen kautta.

Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n laattalattioissa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä.

JÄRJESTELMÄT

Sähkö- ja datapisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu yleiskaapelointijärjestelmä. Kohde liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon sekä kaapelitv-verkkoon.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Kohteessa on 30 autopaikkaa, jotka sijaitsevat pihakannen alaisessa autohallissa.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. ES-Laatuasumisoikeus Oy pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin tai samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi ES-Laatuasumisoikeus Oy pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.