

Asunto Oy Helsingin Tempera

YLEISTÄ

Yhtiö sijaitsee Helsingin Kuninkaantammessa. Yhtiö omistaa puolet asuinkerrostalotontista 33380-1. Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella asunto-osakeyhtiöiden, Asunto Oy Helsingin Tempera ja Asunto Oy Helsingin Rotunda kesken.

Yhteisjärjestelyistä on sovittu hallinnanjakosopimuksessa ja naapuritontin, 33380-2 kanssa laaditussa yhteisjärjestelysopimuksessa. Hallinnanjakosopimusta ja yhteisjärjestelysopimusta päivitetään tarvittaessa alueen suunnittelun edetessä. Yhtiössä on kaksi kaarevaa 4-kerroksista pistetaloa.

Osoite: Temperankatu 4, 00430 Helsinki. Rakennukset RAK1 (porras A) ja RAK2 (porras B)

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan pohjatutkimuksen mukaisesti kallion varaan. Kellarin alapohjana on maanvarainen betonilaatta.

Runko ja vesikatto

Rakennuksen rungon muodostavat betonielementtiseinät, -pilarit, -palkit ja niihin tukeutuvat ontelolaatat. Rakennuksen vesikattona on ontelolaattayläpohjan ja puuristikoiden varaan tehty muovipinnoitettu rivipeltikate.

Ulkoseinät ja julkisivut

Asuinrakennuksen julkisivut ovat sisäpihan puoleisilta ja päätyisivuiltaan pääosin muurattuja ja ulkokehän puolelta, parveketaustaseinien osalta pääosin puuverhottuja teräsbetonielementtiseiniä julkisivupiirustusten mukaisesti. Ulkokehällä, parvekkeiden ulkoreunan kohdalla julkisivuna on pääosin kaareva Cor-Ten -reikälevyverhous.

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat betonielementtirakenteisia, joissa lattia on urien sisäpuolelta hienopesty, reunoilta muottipintainen ja alapinta telattu. Parvekkeet varustetaan vedenpoistojärjestelmällä ja pistorasialla. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaidelasi on kirkas. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. Terasseja ei lasiteta.

Porrashuone

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonielementtejä ja kaiteet teräsrunkoisia pinnakaiteita. Pihatasokerroksen lattia on keraamista laattaa ja muiden kerrosten kerrostasolattiat päällystetään dB-muovimatolla. Seinät ovat maalattuja. Porrashuoneen katot ovat osin maalattuja, osin villa- ja pohjakerroksessa osin ripustettuja alakat- toja suunnitelmien mukaan.

Ikkunat

Porrashuoneiden ikkunat ovat kiinteitä, maalattuja metalli-ikkunoita, joiden yläosassa on savunpoistoikkuna. Asuinhuoneiden ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, 3-lasisia, sisään aukeavia puuikkunoita, joiden karmit ja puitteet ovat tehdasmaalattuja sekä uloin pinta on alumiiniverhoiltu. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet.

Ovet

Porrashuoneen ulko-ovet ovat maalattuja metallirakenteisia lasiovia. Yhteistilojen osastoidut ovet ovat maalattuja teräspalo-ovia, muut ovet maalattuja metalli- tai puulaakaovia.

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia EI30/30dB -puuvia. Sisä-ovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulos aukeavia puuikkuna- ovia, joiden karmit ja puitteet ovat tehdasmaalattuja sekä uloin pinta on alumiiniverhoiltu.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELY JA VARUSTEET

Katso materiaalivalintavaihtoehdot HUONEISTON MATERIAALIVALINNAT-lomakkeesta. Asuntoihin kuuluvat tilat, sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty suunnitelmissa ja erillisissä kalustekaavioissa.

Väliseinät

Huoneistojen väliset ja porrashuoneiden seinät ovat betonia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä.

Lattiat

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lautaparkettipäällysteeseen tehdään tarvittaessa liikuntasauvoja valmistajan ohjeiden mukaisesti, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan, wc- tilojen lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston väli laatoitetaan. Pesuhuoneiden ja wc- tilojen seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettu. Kotelot ja alaslasketut katot ovat maalattuja. Saunan, pesuhuoneen, wc- tilojen 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. Makuuhuoneiden komeroitten ovet ovat melamiinipintaisia.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on tason upotettu tasoliesi ja erillisuuni tai monitoimiuuni, jääpakaustinkaappi tai pakastelokerollinen jääkaappi, sekä kalusteovellinen astianpesukone. Isoissa 4h+kt+s asunnoissa on erillinen korkea jääkaappi ja pakastinkaappi. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulla. Saunoissa on sähkökiuas.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmänä on keskitetty koneellinen lämmön talteenotolla varustettu tulo-/poisto ilmanvaihtojärjestelmä, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ruoanlaittutilanteissa liesikuvun kautta kulkevaa ilmamäärää voidaan kasvattaa.

Asunnoissa on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittari.

Lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston. Lisäksi pakkaskaudella IV-koneiden tuloilmaa esilämmitetään keskitetyssä ilmanvaihtojärjestelmässä kaukolämmöllä.

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

Järjestelmät

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä.

Yhtiön porrashuoneiden pääulko-ovessa on ovipuhelinjärjestelmä, joka on muutostyönä varustettavissa asuntokohtaisella kuvayhteydellä. Asuntoyhtiön yhteistilat on varustettu sähköisellä lukituksella. Tilojen avaamiseen asukkailla on käytössä sähköinen tunnistin, joka on helposti otettavissa pois käytöstä ja uusittavissa mm. katoamistapauksen yhteydessä. Sähköinen kulunhallintajärjestelmä edesauttaa parempaa turvallisuutta, sillä järjestelmä kerää muistiin tiedot yhteistiloissa käyneistä.

Yhteiset yhteistilat

Tontin yhtiöiden yhteiset yhteistilat; tekniset tilat, väestönsuoja/irtainvarasto, irtainvarastotilat, pesula ja kuivaushuone, jätetila, kerhotila ja talosaunaosasto sijaitsevat tämän yhtiön asuinrakennusten kellarissa ja rakennuksen 1 ensimmäisessä kerroksessa. Tiloista on sovittu hallinnanjakosopimuksella. Tilat toteutetaan suunnitelmien mukaan. Kummallakin yhtiöllä on omat ulkoilu- ja lastenvaunuvarastotilat, sekä ilmanvaihtokonehuoneet.

Yhteiset piha-alueet

Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat pääosin sisäpihalla suunnitelman mukaisesti. Asuntojen pelastaminen tapahtuu osin pihan puolelta, jonne ajo tapahtuu Temperankadun päästä ja osin kevyenliikenteen väylältä. Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

AUTOPAIKOITUS

Korttelin yhteinen lämmittämätön autohalli sijaitsee osin tämän tontin ja pääosin naapuritontin pihakannen alla. Siihen tulee yhteensä 90 autopaikkaa, joista tälle tontille osoitetaan 45 autopaikkaa ja naapuritontille 45 autopaikkaa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Autohalli on lukittu ja ajo-ovi toimii avainlukijalla. Ajo halliin tapahtuu Taidemaalarinkadulta. Autohalli on valaistu ja varustettu määräysten mukaisin poistumistievaloin. Autopaikoissa on lämmityspistorasiat. Muutama autopaikka on varustettu hitaalla sähköauton latauspisteellä. Autohallin pilareihin ja sisäänkäynteihin tehdään huomiomaalaus, muutoin sisäpintoja ei käsitellä, lattiassa on kovapinnoite Mastertop 100 tai vastaava. Autohallin vapaa korkeus ajoväylillä on n. 2,4 m, mikä rajoittaa halliin pysäköitävien autojen korkeutta. Paikallisesti autopaikkojen reunoilla voi olla matalampiakin kohtia. Paikoin pysäköintipaikkojen vapaata leveyttä saattavat kaventaa mm. erilaiset putkivedot ja niiden törmäyssuojarakenteet. Paikoitusten mitoitus poikkeaa joiltain osin RT-ohjekortistossa olevasta ohjeellisesta mitoituksesta.

Autohalliin pääsee hissillä A- ja B -porrashuoneen kautta ja suoraan ulkoa palokunnan hyökkäystieportaan kautta.

Tälle yhtiölle hallista on osoitettu 22 autopaikkaa. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Huomautus

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajien on mahdollista teettää huoneiston sisäisiä muutostöitä, sekä muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita **MENETTELYTAPAOHJE** -aineiston mukaisesti.