

**ASUNTO OY RIPUSUONTIE 38  
TULEVA AS OY HELSINGIN RIPUSUONTIE 38**

Osoite: Ripusuontie 38  
00660 Helsinki

*Kursiivilla muutokset ennakkomarkkinoinnista*

**1. Kohde**

Asunto Oy Ripusuontie 38 on vapaarahoitteinen asunto-osakeyhtiö. Yhtiöön rakennetaan kolme erillistä uudisrakennusta – neljän asunnon rivitalo, paritalo sekä lisäksi auto- ja pyöräkatos. Asuntoja tulee yhteensä kuusi kappaletta. Jokaisen asunnon yhteyteen tulee terassi sekä huoneistokohtainen varasto. Lisäksi asuinrakennuksiin tulee taloyhtiön hallintaan jääviä teknisiä tiloja. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 12 kpl, joista kuusi on mahdollista sijoittaa katokseen ja vähintään kuusi jää lämpöpistokkeellisiksi avopaikoiksi.

**2. Tontti ja Kaava**

Kohde rakennetaan Helsingin kaupungin Länsi-Pakilan (34) kaupunginosaan korttelin 153 tontille numero 4. Tontti on asunto-osakeyhtiön oma. Alueella on lainvoimainen asemakaava. Asemakaavasta saa lisätietoja Helsingin Kaupungilta p. 09 310 1691

**3. Rakenteet****Perustukset**

Rakennukset perustetaan maanvaraisesti betonirakenteisten perustusten varaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

**Runko**

Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia.

**Julkisivut**

Ulkoseinät ovat pääosin tehdasvalmisteisia puuelementtejä. Julkisivujen pääasialliset pintamateriaalit ovat rappaus sekä peittomaalattu verhouslauta sisäänkäyntisyvennyksissä ja terasseilla sekä auto- ja pyöräkatoksessa.

**Kevyet väliseinät**

Huoneistojen sisäiset seinät ovat teräs- ja/tai puurankarunkoisia kipsilevyseiniä.

**Alapohjat**

Rakennuksissa on maanvarainen teräsbetoni-laatta. Terassien kantavat rakenteet sekä kansilaudoitukset ovat painekyllästettyä puuta.

**Välipohja**

Välipohjan kantavat rakenteet ovat puuta.

**Yläpohja ja vesikate**

Vesikatteenä on peltikate. Kattorakenne on puuristikkorakenteinen epäsymmetrinen harjakatto, jonka lämmöneristeenä on tyyppihyväksytty levy- tai puhallusvilla.

**4. Asuntojen pintarakenteet****Lattiapinnat**

Eteinen – laatoitettu.

*Keittiö, olo-, makuu- ja vaatehuoneet – lautaparketti.*

Sauna, kylpyhuone ja WC – laatoitettu.

Saunassa lattialaatasta tehdyt seinälle nostot.

Varastojen lattiat teräshierretty betoni.

**Seinäpinnat**

Asuinhuoneet, eteinen, keittiö, ruokailutila tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei lähtökohtaisesti uloteta kalusteiden taakse.

Keittiön kalustevälitilat / työtason yläpuoli – laatoitettu.

Pesuhuoneet – laatoitettu.

*Erillis-wc – maalattu.*

Saunat – tervaleppäpaneeli. Pesuhuoneen ja saunan välinen seinä on kokolasiseinä.

Varastojen ja teknisten tilojen sisäseinät ja -katot ovat yhteen kertaan maalattuja.

#### Kattopinnat

*Sisäkatot ovat valkoista MDF-paneelia.*

Saunan ja pesuhuoneiden katot paneloidaan puuvalmiilla tervaleppäpaneelilla.

Mahdolliset kotelot ovat joko MDF-paneelia tai tasoitettua ja maalattua rakennuslevyä.

### 5. Ovet ja ikkunat

Ulko-ovet ovat yksilehtisiä, ulosaukeavia, valmistajan vakio-ovia.

Terassin ovet ovat valmistajan lasiaukollisia yksilehtisiä ulosaukeavia puu-alumiiniovia.

Väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia, karmit ja listat valkoiseksi maalattua puuta tai MDF:ää.

Avattavat ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-MSE-ikkunoita ja kiinteät tehdasvalmisteisia puu-alumiini-MSK-ikkunoita.

### 6. Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Ovet ovat maalattuja mdf-ovia ja kalusterungot valkoista kalustelevyä.

Keittiön työtasot ovat kiveä (esim. Kurun harmaa) ja altaat ovat ruostumatonta terästä.

### 7. Varusteet ja laitteet

RST-pintaiset kodinkoneet: kalusteuuni (50/60 cm), astianpesukone (45/60 cm), jääkaappi (60 cm) ja pakastinkaappi (60 cm) tai jääkaappipakastin (60 cm) sekä induktio keittotaso (60 cm), jonka päällä on liesituuletin.

Kodinkonepaketti ei sisällä mikroaaltouunia, pyykinpesukonetta tai kuivausrumpua.

Pesuhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle.

Saunojen lauteet ovat tervaleppää ja tukirakenteet höylättyä havupuuta.

Sekoittajat yksiotehanoja.

Antenni- ja ATK-pisteet asennetaan sähkösuunnitelman mukaan.

## 8. Talotekniikka

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, sekä alueelliseen sähköverkkoon.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Asuinhuoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. *Ullakolla ja varastossa sähköpatterilämmitys.*

Rakennuksen asuinhuoneet sekä keittiö varustetaan sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella.

Asuntoihin tulee huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. IV-kone sijaitsee asunnon kylpy-/kodinhuoneessa.

Vedenmittaus on huoneistokohtainen (kylmä ja lämmin vesi).

Rakennus liitetään alueellisen palveluntarjoajan valokuituverkkoon. Lisäksi asuntoihin asennetaan laajakaistajohdotus, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internetliittymän.

## 9. Yhteistilat ja -alueet

Yhtiöllä on jäteastioiden säilytyspaikka.

## 10. Yleistä

Pysäköintialue pinnoitetaan kivituhkalla. Huoneistojen edustojen polut tehdään betonilaatoista.

Pihaistutukset ja -alueet tehdään asema- ja pihasuunnitelmien mukaisesti.

## 11. Huomautukset

Tämä rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisen tiedon antamiseksi rakennettavasta kohteesta. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa rakenteita

ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä perustellusta syystä muuttaa järjestelyitä ja suunnitelmia.

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitat saattavat vähäisissä määrin muuttua suunnitelluista.

*Tähän rakennustapaselosteeseen tulleet muutokset ennakkomarkkinointivaiheen alustavaan rakennustapaselosteeseen nähden;*

*Erillis wc:n seinän pintamateriaali vaihtunut laatasta maalattuun seinään.*

*Keittiön lattiamateriaali vaihtunut laatasta parkettiin.*

*Tarkennettu ullakon ja varaston lämmitystapa, sähköpatterilämmitys.*

## **12.Rakennuttaja**

Foudia Uusimaa Oy