



MUNKKINIEMEN
KONE
PARK HOUSE · TOWN HOUSE

Asunto Oy Munkkiniemen Kone, Helsinki

Park House

Town House

RAKENNUSTAPASELOSTUS

11.11.2016

ASUNTO OY MUNKKINIEMEN KONE, HELSINKI

Rakennustapaselostuksessa on esitetty yhtiön ja rakennusten tiedot ja materiaalit. Sisustuskonsepteista (Helsinki, Milano ja Pariisi) on laadittu erilliset esitteet. Sähkö- ja valaisinpisteiden sijainnit esitetään teknisissä myyntipohjissa.

RAKENNUTTAJA

Auratum Asunnot Helsinki Oy, Kluuvikatu 5, 00100 Helsinki.

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehtiryhmä A6 Oy
Rakennesuunnittelu:	Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy
Pohjarakennesuunnittelu:	Sipti Infra Oy
LVI- suunnittelu:	Optiplan Oy
Sähkösuunnittelu:	Optiplan Oy
Pihasuunnittelu:	MA-Arkkitehdit Oy

YLEISTÄ

Asunto Oy Munkkiniemen Kone, Helsinki (myöhemmin Yhtiö) omistaa Helsingin kaupungissa sijaitsevan tontin 91-30-93-02 ja sillä sijaitsevan vanhan toimistorakennuksen. Kohde sijaitsee Helsingin Munkkiniemessä, osoitteessa Munkkiniemen Puistotie 25, 00330 Helsinki.

Tontilla olevan rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Keijo Petäjä ja se on valmistunut 1973 Kone Oy:n toimistorakennukseksi.

Hanke käsittää vanhan toimistorakennuksen muutoksen ja laajentamiseen asuinkäyttöön (=Park House). Laajennuksen jälkeen rakennuksessa on yhdeksän kerrosta ja 83 asuntoa. Lisäksi tontille rakennetaan kolmikerroksinen 11 asunnon rivitalo (=Town House), jonka alle rakennetaan koko yhtiötä palvelevat paikoitustilat kahteen maanalaiseen kellarikerrokseen. Yhtiössä on siten yhteensä 94 asuntoa.

Autohallista on maanalainen yhdyskäytävä Park Housen C-portaan hissille. Park Housen 2. kerrokseen sijoituvat taloyhtiön yhteistilat (kuntosali, kaksi saunaosastoa, kerhotila, pesula sekä kuivaushuone) sekä Park Housen asuntojen irtaimistovarastot. Town Housen irtaimistovarastot sijoitetaan autohallin yhteyteen, johon sijoittuu lisäksi yhtiön väestönsuoja, auton pesupaikka sekä teknisiä tiloja. Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat Park Housen sisäänkäyntikerroksessa ala-aulojen yhteydessä.

Yhtiön jätehuone sijaitsee Town Housen päädyssä ja sinne kuljetaan rakennusten välistä ulkokautta.

PERUSTUKSET

PARK HOUSE

Rakennus on perustettu kallioon ulotetuille kaivinpaaluille.

TOWN HOUSE

Rakennus perustetaan paaluille ja paalut ulotetaan savikerroksen läpi tiiviiseen maakerrokseen tai kallion pintaan.

ULKOSEINÄT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Kantava ulkoseinärakenne on teräsbetonia.

YLÄPOHJA

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Yläpohjaan asennetaan nykymääräysten mukaiset lämmöneristeet ja katemateriaali on kumibitumikermi.

VÄLIPOHJAT

PARK HOUSE

Asuntojen väliset välipohjat ovat kerroksissa 3 – 8 vanhoja teräsbetoniholveja. 9 kerroksen välipohjana on uusi teräsbetonilaatta.

TOWN HOUSE

Asuntojen väliset välipohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia.

VIHERHUONEET, PARVEKKEET JA TERASSIT

PARK HOUSE

Kerroksissa 3 – 7 asunnossa on ns. viherhuone tai ranskalainen parveke. Lattiamateriaalina on joko parketti tai keraaminen laatta. Kaiteet ovat metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaan.

Kerroksissa 8 ja 9 olevien asuntojen terassien ja parvekkeiden lattiamateriaalina on komposiittilauta. Kaiteet ovat lasi- ja metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaan.

TOWN HOUSE

Pihatason huoneistokohtaisten terassien lattiamateriaalina on kuivapuristelaatta.

3. kerroksen parvekkeen ja lasitetun parvekkeen osan lattiamateriaalina on komposiittilauta. Kaiteet ovat lasi- ja metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaan.

KUILUT

PARK HOUSE

Vanhat tarpeettomat kuilut puretaan ja välipohjat valetaan niiltä osin umpeen.

Välipohjia aukotetaan uusia tekniikkakuiluja varten. Kuilujen seinät toteutetaan kipsilevyrakenteisina ja välipohjiin valetaan palokatkot.

Uudet hissikuilut rakennetaan teräsbetonista.

TOWN HOUSE

Asuntojen sisäisten hormien seinät toteutetaan kipsilevyrakenteisina.

Autohalliin johtavat hissikuilut rakennetaan teräsbetonista.

PORTAAT

PARK HOUSE

Kerrosten 1 – 7 vanhat betonirakenteiset portaat kunnostetaan. Kerroksien 8 ja 9 portaat ovat uusia ja betonirakenteisia. Porrashuoneet varustetaan kaukolaukaistavalla savunpoistoikkunalla.

TOWN HOUSE

Asuntojen sisäiset portaat ovat teräsbetonia. Pinta verhoillaan valitulla lattiamateriaalilla.

Autohalliin johtavat portaat ovat betonirakenteisia.

JULKISIVUT

PARK HOUSE

Asuinkerrosten osalta vanhat sandwich-elementit puretaan ja tilalle asennetaan uudet pääosin vanhan mallin mukaiset sandwich-elementit. Elementtien välissä julkisivurakenne on pääosin metallirakenteista lasiseiniä.

8. ja 9. kerrosten uudet julkisivurakenteet ovat pääosin metallirakenteisia lasiseiniä.

2.kerroksen osalla olevat vanhat kuorielementit kunnostetaan ja pinnoitetaan.

TOWN HOUSE

Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja, osa verhoillaan graniittilaatoilla.

HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

PARK HOUSE

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin tuplarunkoisia kipsilevyseiniä, joiden sisällä villoitus.

TOWN HOUSE

Huoneistojen väliset seinät ovat paikalla valettua teräsbetonia.

KEVYET VÄLISEINÄT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Uudet väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä. Kipsilevyseinien sisällä villoitus. Seinät saumanauhoitetaan, ylitasoitetaan ja maalataan.

IKKUNAT JA OVET

PARK HOUSE

Asuntojen ulko-ovet ovat kaksilehtisiä ääni- ja paloeristettyjä ovia. Ulko-ovessa on viilupinta, sisäovi maalattu laakaovi tai viilupintainen ovi teemavalinnan mukaan.

Asuntojen väliovet ovat uusia laakaovia. Vuorilistat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Liukuovet ovat seinän sisään liukuvia valkoiseksi maalattuja ovia.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistua lasia.

Ikkunat ovat metallirakenteisia kiinteitä ja osin avattavia ikkunoita.

Ulkoseinillä olevat lasiliukuovet ovat metallirakenteisia.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat uusia ovia erikoissuunnitelman mukaan.

Kaikki lukitukset uusitaan ja ne toteutetaan iLOQ-järjestelmällä.

TOWN HOUSE

Asuntojen ulko-ovet ovat yksilehtisiä ääni- ja paloeristettyjä ovia.

Asuntojen väliovet ovat uusia laakaovia. Vuorilistat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Liukuovet ovat pääosin seinän sisään liukuvia valkoiseksi maalattuja ovia.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistua lasia.

Pohjois- ja päätyjulkisivujen ikkunat ovat sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita.

Terassin puoleisen julkisivun ikkunat ovat metallirakenteisia kiinteitä ikkunoita.

Terassin ja parvekkeen liukuovet ovat metallirakenteisia lasiliukuovia.

Kaikki lukitukset uusitaan ja ne toteutetaan iLOQ-järjestelmällä.

Autohallin ovi toteutetaan nosto-ovena.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

PARK HOUSE

Asuinhuoneissa lattiapinnoitteen materiaali ja väri sisustusteeman mukaan. Jalkalistat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Asuntojen märkätiloissa ja kodinhoitohuoneissa on laatoitus.

Porrashuoneiden ja -käytävien lattiat laatoitetaan. Kuntosalin lattiaan asennetaan kumimatto. Kerhotilan lattia pinnoitetaan vinyylilaatalla / -lankulla. Saunaosaston lattia laatoitetaan. Pesulan ja kuivaushuoneen lattia pinnoitetaan polyuretaanimassalla. Varastojen ja teknisten tilojen lattiat ovat pääosin maalattuja.

TOWN HOUSE

Asuinhuoneissa lattiapinnoitteen materiaali ja väri sisustusteeman mukaan. Jalkalistat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Asuntojen märkätiloissa ja kodinhoitohuoneissa on laatoitus.

Tuulikaappien, porrashuoneiden ja yhdyskäytävän lattiat laatoitetaan.

Autohallissa on betonilattia.

SEINÄPINNOITTEET

TOWN HOUSE JA PARK HOUSE

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja.

Keittiöiden kalusteväliin asennetaan sisustustyylin mukainen lasilevy tai laatoitus.

WC- ja kylpyhuonetilojen seinät ovat laatoitettuja.

Kodinhuoneiden seinät ovat osin laatoitettuja ja osin tasoitettuja ja maalattuja.

Saunojen seinät ovat tervaleppäpaneloituja. Saunaosaston märkätilojen seinät ovat laatoitettuja.

Porrashuoneiden ja muiden yhteistilojen seinät ovat pääosin tasoitettu ja maalattu.

SISÄKATOT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Asuntojen katot ovat kipsilevyypintaisia ja maalattuja. Alaslasketut katot ovat teräsrankaisia, kipsilevyypintaisia ja maalattuja. Alakatoissa on huolto- ja tarkastusluukkuja talotekniikan edellyttämässä kohdissa.

Saunojen ja kylpyhuoneiden katot ovat tervaleppäpaneloituja.

Porrashuoneiden ja yhteistilojen katot ovat avattavia alakattojärjestelmäkattoja. Varasto- ja aputilojen katot ovat pääosin maalattua betonia.

KALUSTEET JA VARUSTEET

PARK HOUSE

Asuntoihin asennetaan sisustuskonseptien mukaiset Kitzen-keittiökaluusteet. Myös muut asunnon kiintokalusteet ovat Kitzen-kalusteita.

WC-istuimet ovat Ido Seven D -sarjaa, seinä-wc.

Kylpyhuoneet varustetaan suihkukulmin, karkaistu kirkas lasi.

WC-, suihku- ja keittiöhanakalusteet ovat Oras Optima -sarjaa.

Kylpyhuoneissa on sähkötoiminen kuivauspatteri, Westerbergs Tempo Ladder.

Märkätilojen varusteet ovat Geesa Modern Art -sarjaa tai tyyliltään vastaavaa.

Ikkunoiden eteen asennetaan 2-osainen verhojako sekä screen rullakaihtimet erikoissuunnitelman mukaan.

TOWN HOUSE

Asuntoihin asennetaan sisustuskonseptien mukaiset Saari-keittiökaluusteet. Myös muut asunnon kiintokalusteet ovat Saari-kalusteita.

WC-istuimet ovat Ido Seven D -sarjaa, seinä-wc.

Kylpyhuoneet varustetaan suihkukulmin, karkaistu kirkas lasi.

WC-, suihku- ja keittiöhanakalusteet ovat Oras Optima -sarjaa.

Kylpyhuoneissa on sähkötoiminen kuivauspatteri, Westerbergs Tempo Ladder.

Märkätilojen varusteet ovat Geesa Modern Art -sarjaa tai tyyliltään vastaavaa.

Asuntoihin asennetaan keskuspolynimurijärjestelmä. Keskuspolynimuri sijoitetaan 1.krs varastotilaan ja imu-pisteitä asennetaan 1 kpl/kerros.

Terassijulkisivun ikkunoiden eteen asennetaan 2-osainen verhokisko sekä screen rullakaihtimet erikoissuunnitelman mukaan. Muiden ikkunoiden eteen asennetaan 2-osainen verhokisko sekä sälekaihtimet ikkunaväliin.

KONEET JA LAITTEET

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Keittiöissä on Mielen kodinkoneet. Kaikissa asunnoissa on keraaminen induktioliesitaso sekä integroitu astiapesukone ja kylmälaite/ -laitteet sekä erillinen kalusteuuni ja mikro. Yksioissä ja kaksioissa on 45 cm leveä astiapesukone, muissa asunnoissa 60 cm leveä. Yksioissä ja kaksioissa on jääkaappipakastin, muissa asunnoissa on erilliset täyskorkeat jääkaappi ja pakastin.

Saunoissa on Helo Rocher -sähkökiuas tai Kulma-IKI -sähkökiuas saunan koosta riippuen.

Pesuhuoneissa/kodinhoitotiloissa on valmiiksi asennettuna Mielen pyykinhuoltolaitteet. Yksioissä ja kaksioissa on pesevä ja kuivaava pyykinpesukone, muissa asunnoissa on pyykinpesukone ja kuivausrumpu.

Talopesula varustetaan Mielen pyykinhuoltolaittein: kaksi pyykinpesukonetta, kuivausrumpu ja mankeli.

Kerhotilan keittiöön asennetaan Mielen kodinkoneet.

Kuntosali varustellaan kuntosalilaittein.

TULISIJAT JA –HORMIT

PARK HOUSE

Asunnot B49, B53, C91 ja C95 varustetaan tulisijalla ja –hormilla erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Asunnoissa B49 ja B53 tulisijat ovat tyyppiä Rüegg Piccolo Classic tai vastaava.

Asunnoissa C91 ja C95 tulisijat ovat tyyppiä Rüegg Classic Line 720 tai vastaava.

TOWN HOUSE

Asunnot varustetaan tulisijalla ja –hormilla erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Tulisijat ovat tyyppiä Rüegg Classic Line 720 tai vastaava.

HISSIT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Kaikki hissit (4 kpl) ovat uusia Kone Oy:n hissejä.

Town Housen asunnoissa on varaus asuntokohtaiselle hissille (hissi on lisähintainen muutostyö).

VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Kiinteistön vesi- ja viemärijohdot uusitaan, uudet asennukset LVI-suunnitelmien mukaan. Kaikki vesijohdot ja viemärit tehdään uppoasennuksina tai koteloituna asuintiloissa ja saunaosastossa. Varasto- ja kellaritiloissa talotekniikan asennukset ovat pinta-asennuksia.

Asunnot varustetaan kaukoluettavalla huoneistokohtaisella vedenmittauksella.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VIILENNYS

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Asunnoissa on uusi asuntokohtaisesti säädettävä lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtokone. LTO-laite on sijoitettu asuntoihin erikoismittaiseen komeroon.

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys. Lämmitysverkosto uusitaan koko rakennuksen osalta.

Asunnot varustetaan viilennysjärjestelmällä. Viilennys toteutetaan kattoviilennyksellä sekä tuloilmaviilennyksellä, kylmäenergia tuotetaan autohallin yhteydessä olevalla kylmäasemalla. Lauhdelämpö hyödynnetään osin käyttöveden esilämmityksessä.

SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon ja huoneistot varustetaan antenniverkolla sekä nopean datayhteyden mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä (CAT6). Jokaiseen huoneistoon asennetaan wlan-verkko.

Puhelinyhteydet toimivat asukkaiden omilla matkapuhelinliittymillä. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.

Alaslasketuissa katoissa (esim. eteinen, kylpyhuone ja keittiö) on upotettu led-valaistus. Valaistus on pääosin himmennettävissä.

Asunnot varustetaan määräysten mukaisin palovaroittimin.

Yhtiö varustetaan kameravalvontajärjestelmällä siten, että kameroita sijoitetaan Park Housen ja autohallin sisääntuloihin sekä autohallikerrokseen ja Park Housen 2.kerroksen irtaimistovarastojen sisääntuloihin.

Town Housen asuntoihin kaapeloidaan varaukset murtoilmaisujärjestelmän käyttöönottoa varten.

Porrashuoneiden ala-auloihin asennetaan sähköiset infotaulut.

YHTEISTILAT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Park Housen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevat yhtiön yhteiset tilat. Näihin kuuluvat lasten-vaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot, kuntosali, kerhotila, pesu- ja kuivaushuone sekä saunatilat (kaksi saunaa).

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot ovat etuseinän osalta ovikorkeuteen asti umpiseinäisiä komeroita, yläosa teräsverkkoa. Irtaimistovarastojen väliset seinät ovat teräsverkkoa.

Jätetilat rakennetaan Town Housen yhteydessä olevaan jätehuoneeseen.

TEKNISET TILAT

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Tekniset tilat sijaitsevat Park Housen toisessa kerroksessa sekä Town Housen kellarikerroksissa.

PIHA-ALUEET

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Piha-alueet ja istutukset toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Piha-alueelle sijoitetaan lipputanko, leikkipaikka, oleskelualue, istutuksia ja polkupyörätelineitä piha-alueen suunnitelmien mukaan. Piha-alue valaistaan.

PYSÄKÖINTI

PARK HOUSE JA TOWN HOUSE

Yhtiön pysäköintipaikat sijaitsevat Town Housen alla olevassa kaksikerroksisessa pysäköintihallista, josta on maanalainen yhteys Park Housen C-portaan hissille. Pysäköintihalliin ajo tapahtuu liikennevalo-ohjattua ramppia pitkin. Hallin ovi aukeaa autopaikan omistajan kauko-ohjaimella ja lisäksi huoneiston avaimella.

Autohalli on puolilämmin ja autopaikkoja on 104 kappaletta. Osaan autopaikoista liittyy erillinen varasto. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Yhtiölle toteutetaan kolme kappaletta vieraspaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Vieraspaikat sijaitsevat yhtiön piha-alueella.

MUUTOSTYÖT

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia muutoksia. Rakennuttaja antaa muutoksista kirjallisen tarjouksen ja muutostyöt tilataan rakennuttajan esittämän aikataulun puitteissa kirjallisesti.

HUOMAUTUS

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alaslaskettujen kattojen pinta-alat ja korkeudet voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Suunnitelmien kalustemerkinnät ovat suuntaa antavia.

Asunto Oy Munkkiniemen Kone, Helsinki rakennetaan rakennusluvan hakemisajankohtana voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Korjausrakentamishankkeen luonteesta johtuen osaa normeista noudatetaan soveltuvin osin. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta.

Muutokset/täsmennykset:

Rev. pvm. Muutos/täsmennys koskee:

11.11.2016 Alkuperäinen