

HASO

# YLÄKIVI



Taiteilijan näkemys



Helsingin Asumisoikeus Oy

HASO

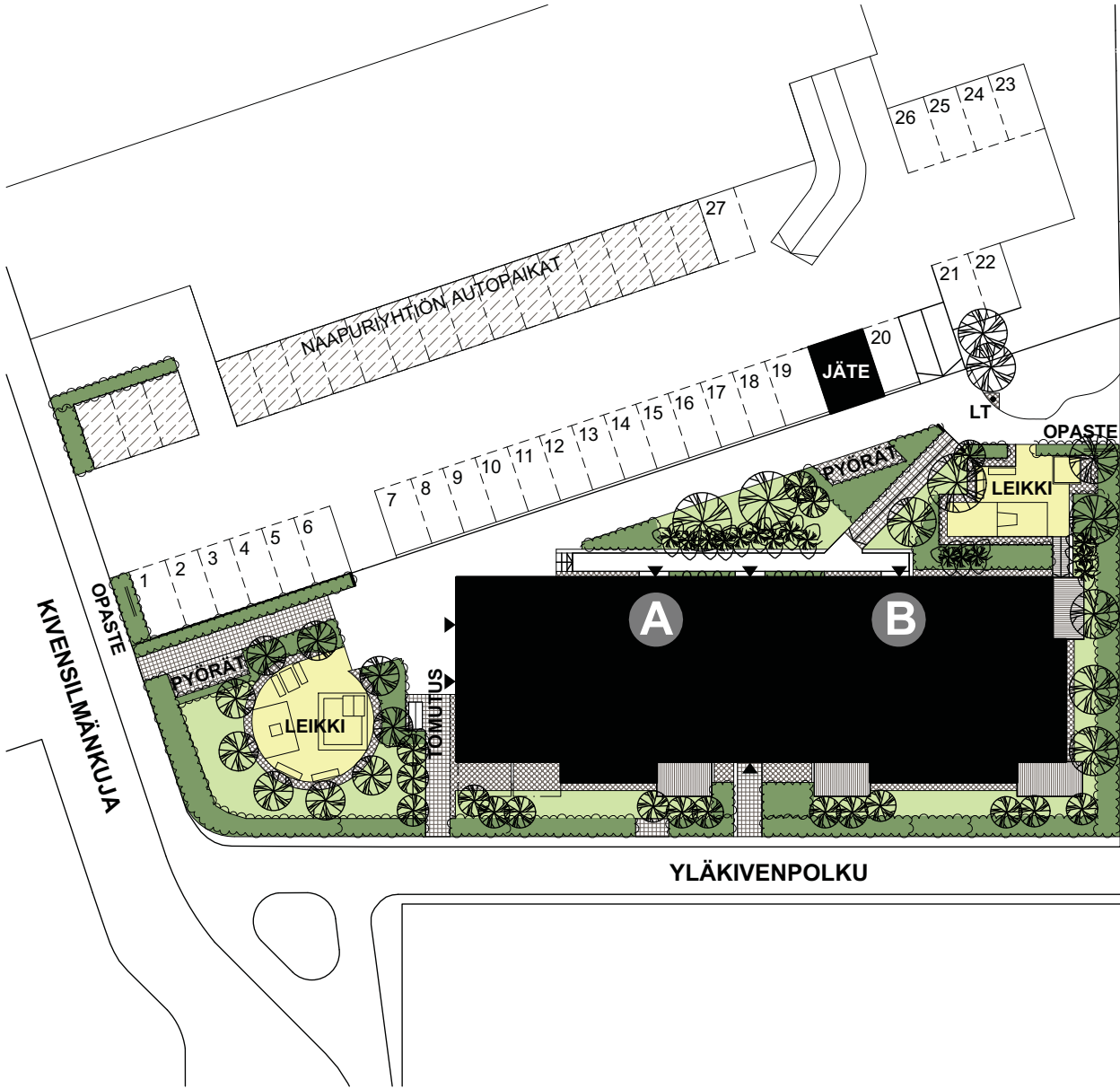
Helsingin Asumisoikeus Oy Yläkivi  
Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

Att

– turvallisesti omaan kotiin



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY				ALUSTAVA			
YLÄKIVI				30.8.2012			
ASUMISOIKEUSMAKSULUETTELO							
Huon. n:o	KRS	Tyyppi	Pinta- ala	Jyvitetty pinta-ala	Käyttö- vastike €/kk	Käyttö- vastike vakuus	Asumisoik. maksut 1046145,00
Yht.			2122,50	2122,50			1046145,00
A 1	1	2H+KT+S	47,0	48,07	550,40	500,00	23694,00
A 2	2	3H+K+S	70,5	70,16	803,30	500,00	34581,00
A 3	2	2H+KT+S	47,0	48,56	556,00	500,00	23934,00
A 4	2	1H+TK+S	48,0	49,59	567,80	500,00	24442,00
A 5	2	4H+K+S	81,0	71,43	817,90	500,00	35207,00
A 6	3	3H+K+S	70,5	71,58	819,60	500,00	35281,00
A 7	3	2H+KT+S	47,0	49,54	567,20	500,00	24417,00
A 8	3	1H+TK+S	48,0	50,59	579,30	500,00	24935,00
A 9	3	4H+K+S	81,0	72,95	835,30	500,00	35956,00
A10	4	3H+K+S	70,5	72,29	827,70	500,00	35631,00
A11	4	2H+KT+S	47,0	50,03	572,80	500,00	24659,00
A12	4	1H+TK+S	48,0	51,09	585,00	500,00	25181,00
A13	4	4H+K+S	81,0	74,47	852,70	500,00	36705,00
A14	5	3H+K+S	70,5	73,00	835,90	500,00	35980,00
A15	5	2H+KT+S	47,0	50,53	578,60	500,00	24905,00
A16	5	1H+TK+S	48,0	51,59	590,70	500,00	25428,00
A17	5	4H+K+S	81,0	75,99	870,10	500,00	37454,00
B18	1	2H+TK+S	67,5	64,46	738,10	500,00	31771,00
B19	1	2H+KT+S	48,0	47,59	544,90	500,00	23456,00
B20	2	3H+K+S	73,0	67,81	776,40	500,00	33422,00
B21	2	2H+TK+S	67,5	67,18	769,20	500,00	33112,00
B22	2	2H+KT+S	48,0	49,59	567,80	500,00	24442,00
B23	2	2H+KT+S	55,0	54,74	626,80	500,00	26980,00
B24	3	3H+K+S	73,0	69,18	792,10	500,00	34098,00
B25	3	2H+TK+S	67,5	68,53	784,70	500,00	33777,00
B26	3	2H+KT+S	48,0	50,59	579,30	500,00	24935,00
B27	3	2H+KT+S	55,0	55,84	639,40	500,00	27523,00
B28	4	3H+K+S	73,0	69,86	799,90	500,00	34433,00
B29	4	2H+TK+S	67,5	69,21	792,50	500,00	34112,00
B30	4	2H+KT+S	48,0	51,09	585,00	500,00	25181,00
B31	4	2H+KT+S	55,0	56,39	645,70	500,00	27794,00
B32	5	3H+K+S	73,0	70,55	807,80	500,00	34773,00
B33	5	2H+TK+S	67,5	69,89	800,20	500,00	34448,00
B34	5	2H+KT+S	48,0	51,59	590,70	500,00	25428,00
B35	5	2H+KT+S	55,0	56,95	652,10	500,00	28070,00



# HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:500  
02.05.2012



LÄNTEEN

ETELÄÄN



ITÄÄN

POHJOISEEN

1. RAPPAUS, VALKOINEN
2. KÄSIN LYÖTY TIILI, PUHTAAKSIMUURATTU, RUSKEA
3. TIILILAATTA, RUSKEA (PARVEKESYVENNYKSET)
4. LASIKAIDE, OSITTAIN HIEKKAPUHALLETTU
5. PARVEKE-/TERASSILASITUS, KIRKAS
6. BETONI-/LIUSKEKIVIMUURI
7. METALLI, TUMMAN HARMAA
8. BETONISOKKELI
9. TERÄSPILARI, HARMAANVALKOINEN

## PIIRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET



Liesi



Astianpesukone



Jääkaappi



Pakastinkaappi



Jääkaappipakastin



Mikroaaltouunin tilavaraus



Pesukoneen ja kuivausrummun tilavaraus



Sähkökiuas



Alakattoviiva

PY Pyykkikomero

SK Siivouskomero

OH Olohuone

MH Makuuhuone

ET Eteinen

K Keittiö

KT Keittotila

TK Tupakeittiö

VH Vaatehuone

PH Pesuhuone

S Sauna

⊗ Lattiakaivo

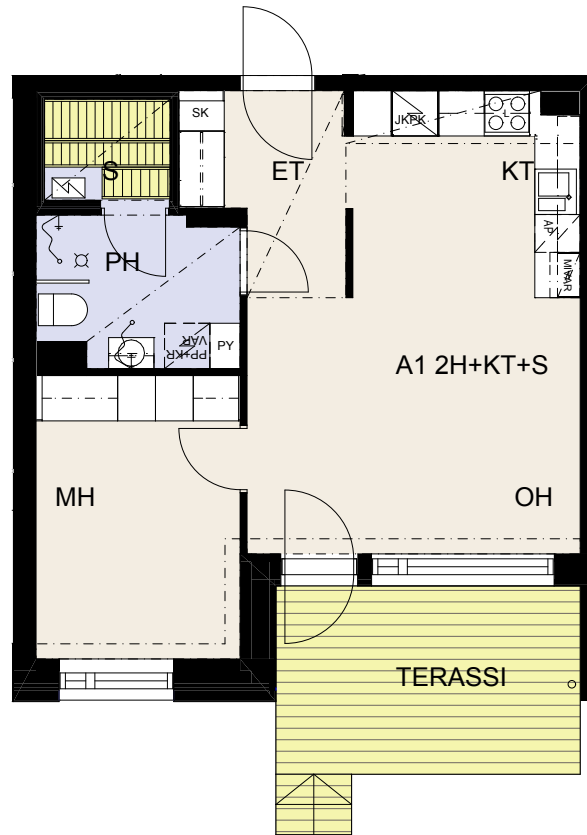
**HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI**

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY



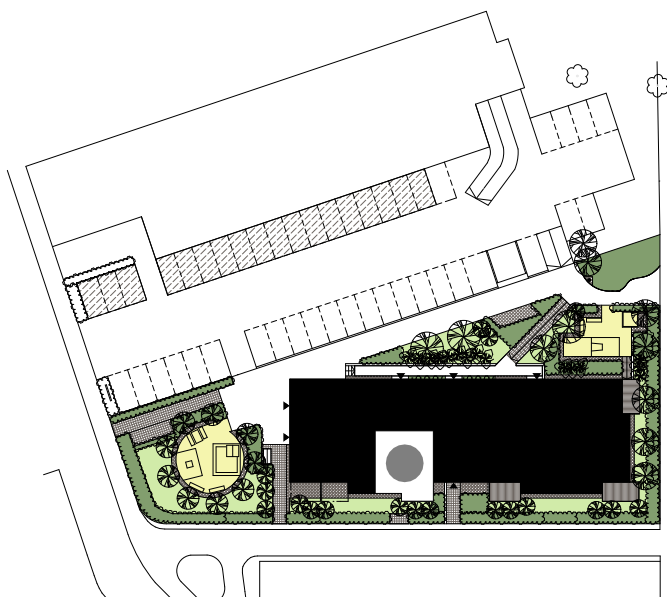
5m



**A1**

2 H + KT + S  
47,0 m<sup>2</sup>

1. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

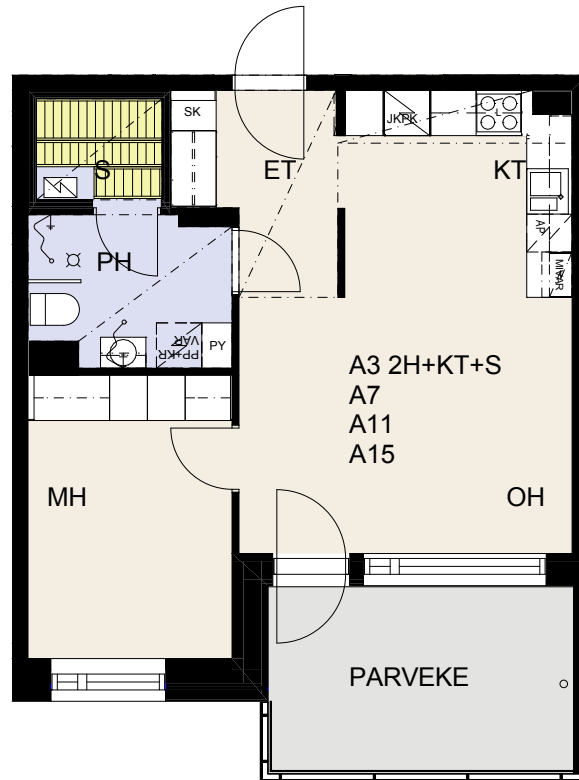
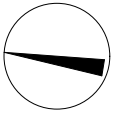
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012



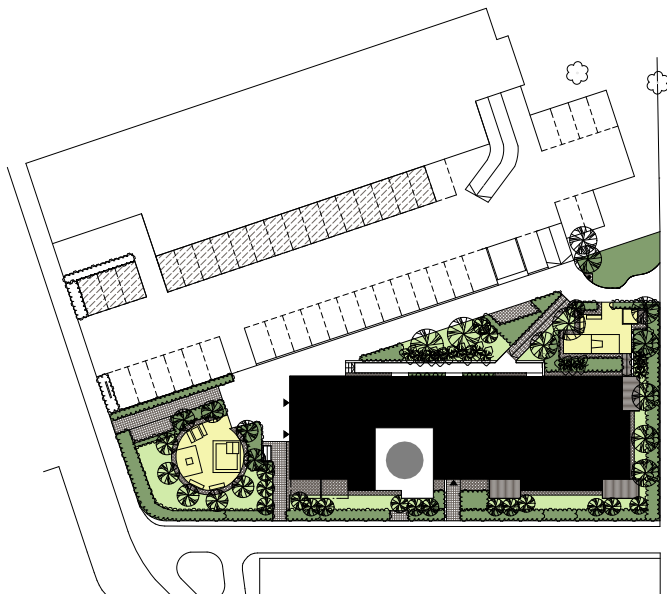
5m



## A3, A7, A11, A15

2 H + KT + S  
47,0 m<sup>2</sup>

2.-5. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

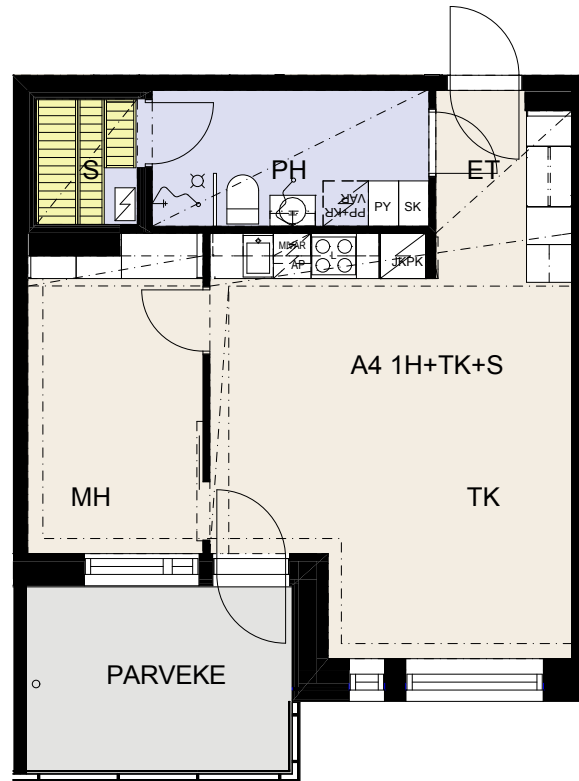
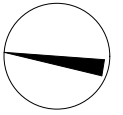
1:100

07.08.2012





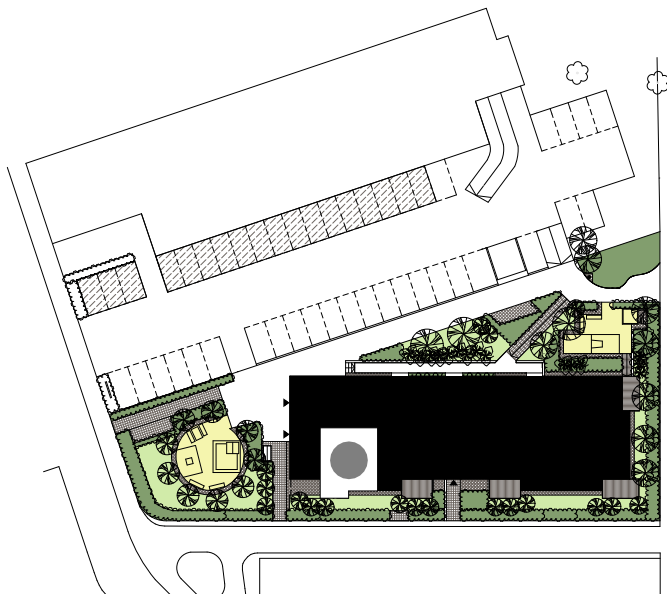
5m



**A4**

1 H + TK + S  
48,0 m<sup>2</sup>

2. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

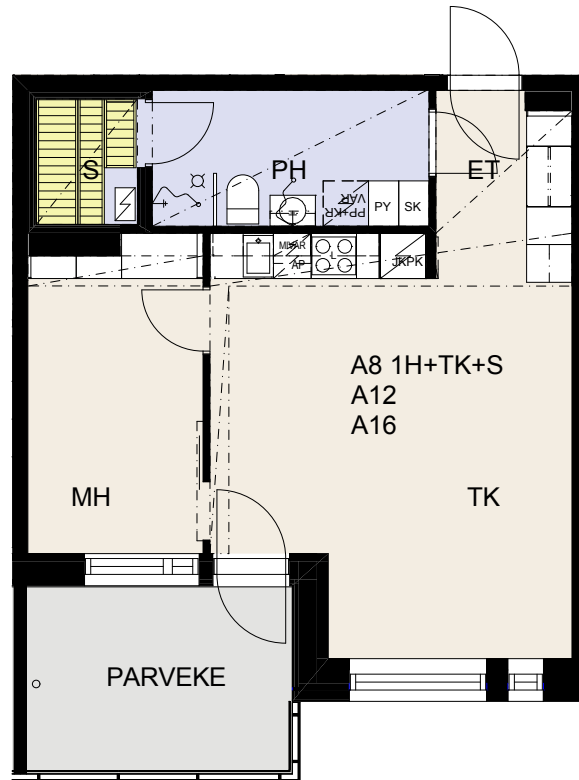
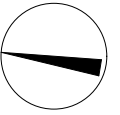
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012



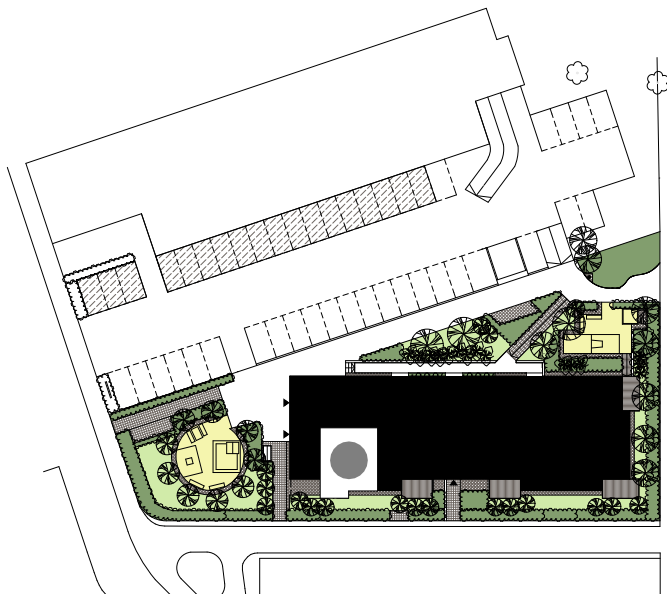
5m



## A8, A12, A16

1 H + TK + S  
48,0 m<sup>2</sup>

3.-5. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

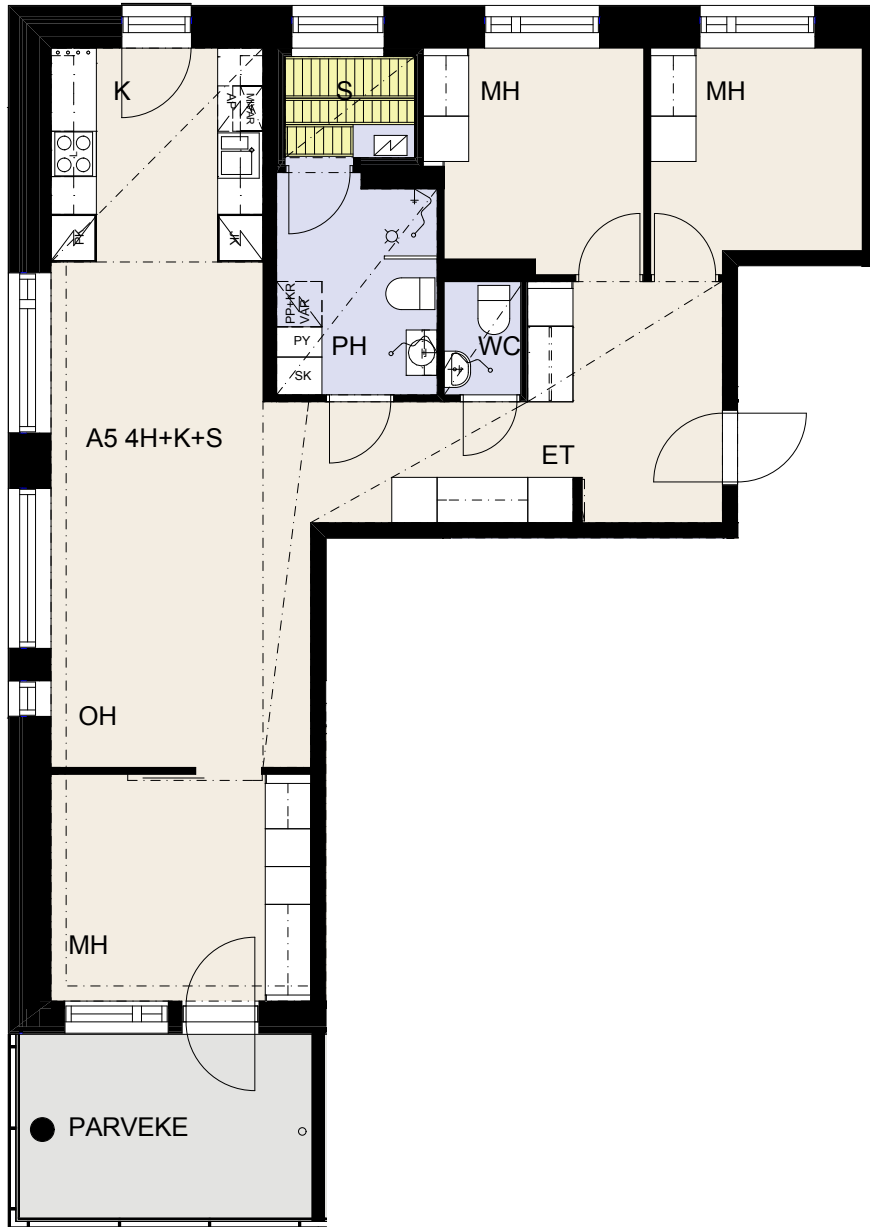
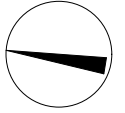
Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012

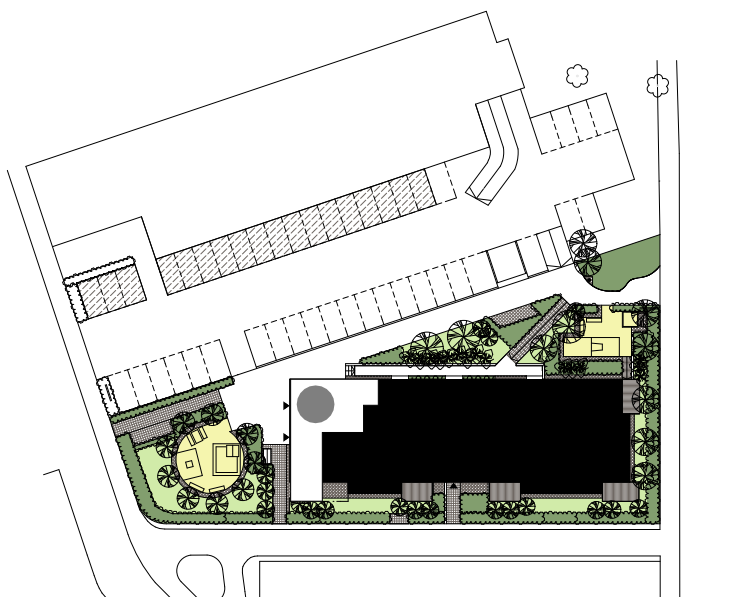
5m



**A5**

4 H + K + S  
81,0 m<sup>2</sup>

2. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

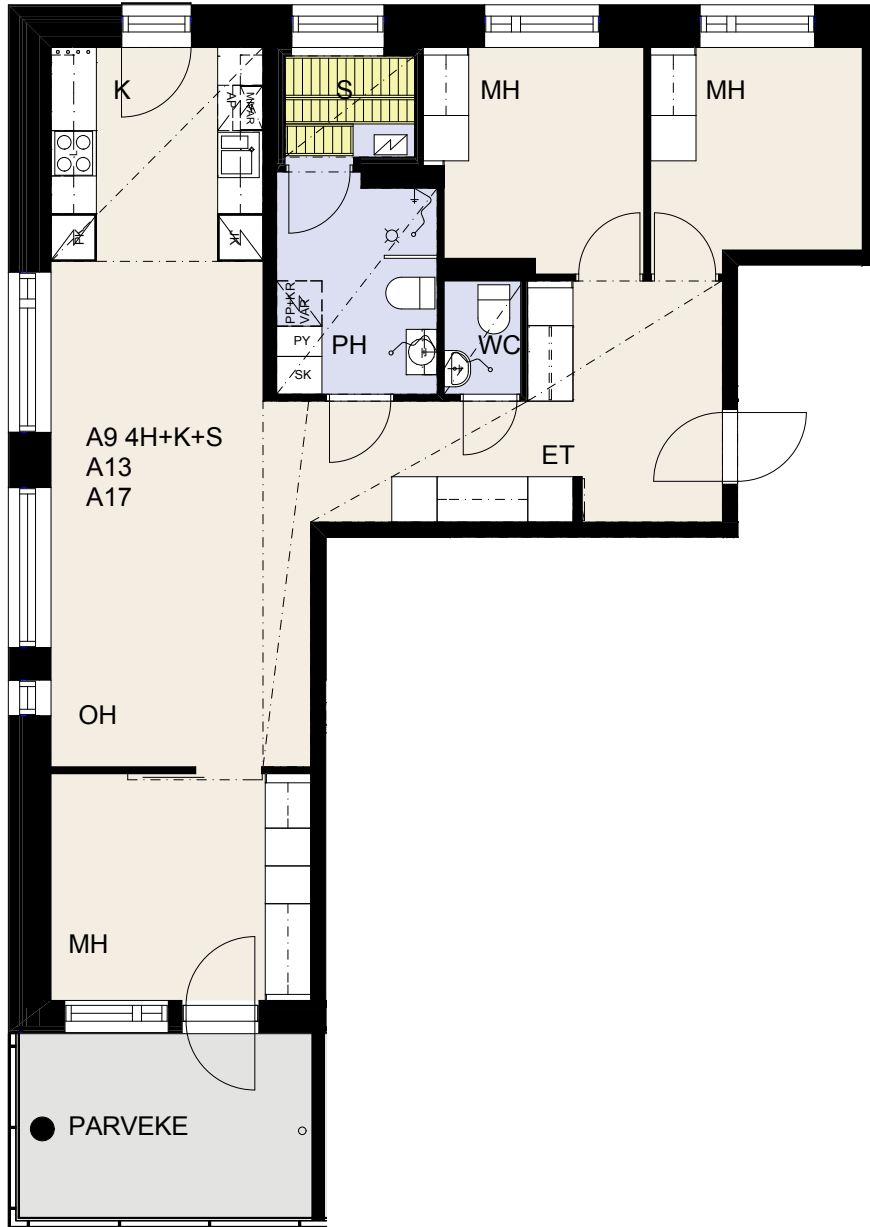
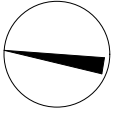
Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012

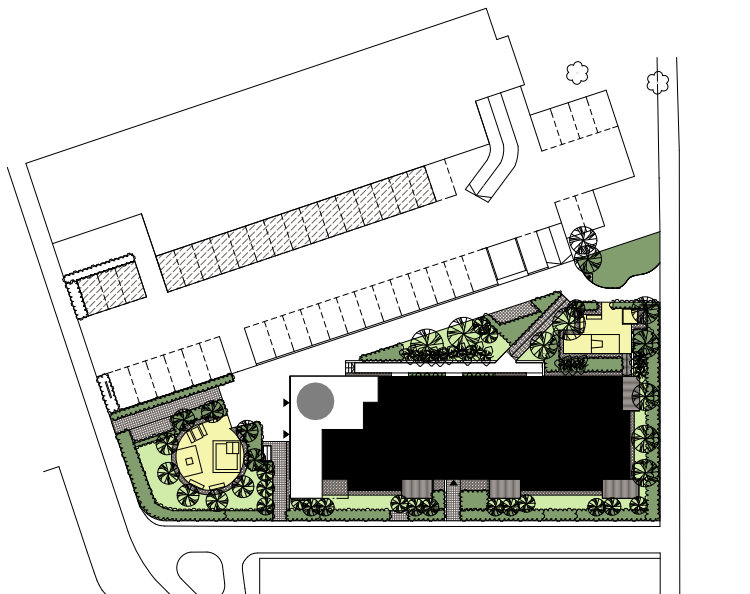
5m



**A9, A13, A17**

4 H + K + S  
81,0 m<sup>2</sup>

3.-5. KERROS



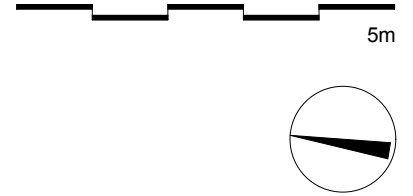
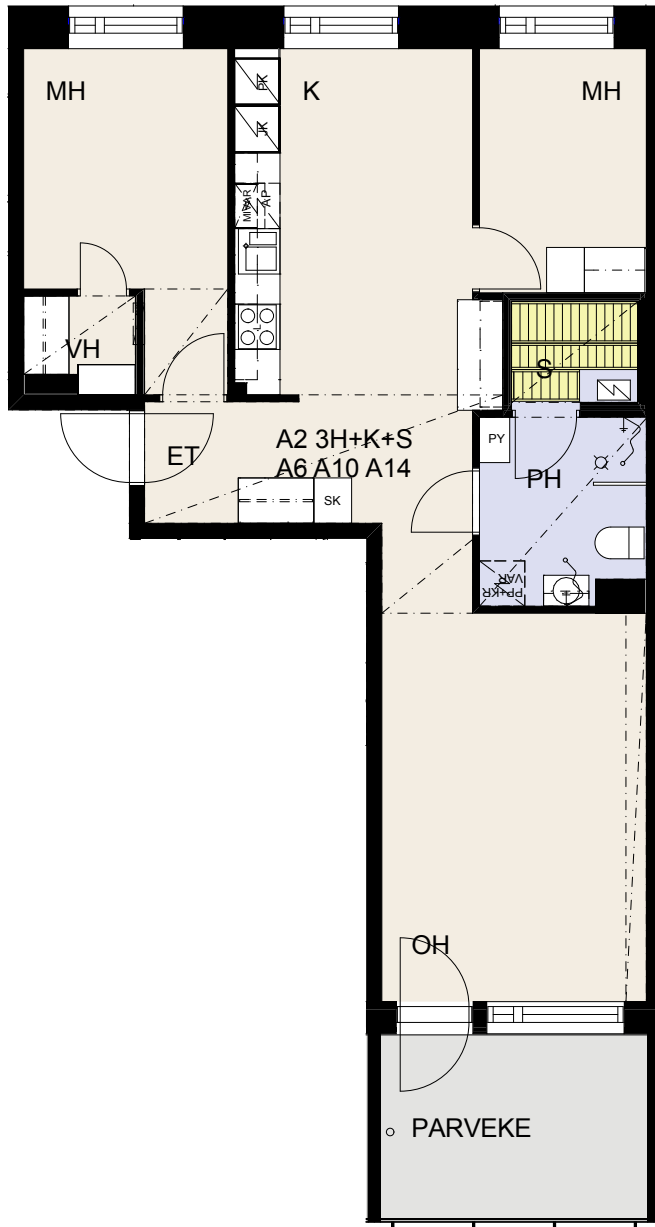
**HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI**

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

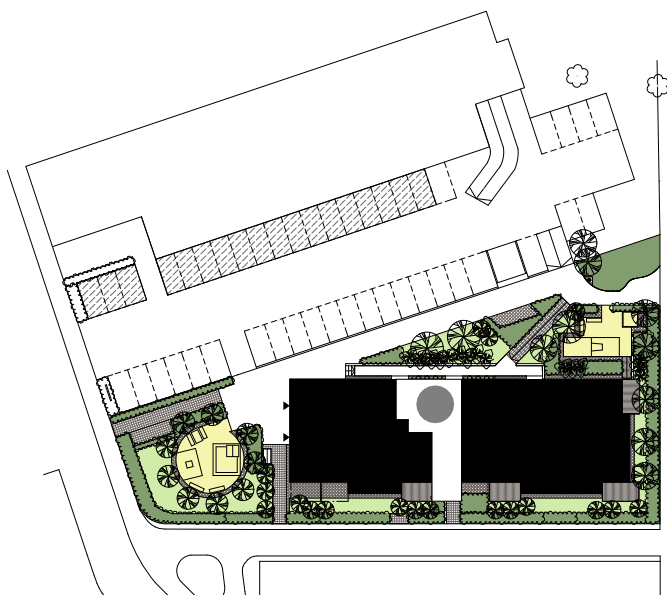
07.08.2012



**A2, A6, A10, A14**

3 H + K + S  
70,5 m<sup>2</sup>

2.-5. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

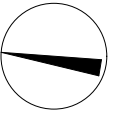
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012



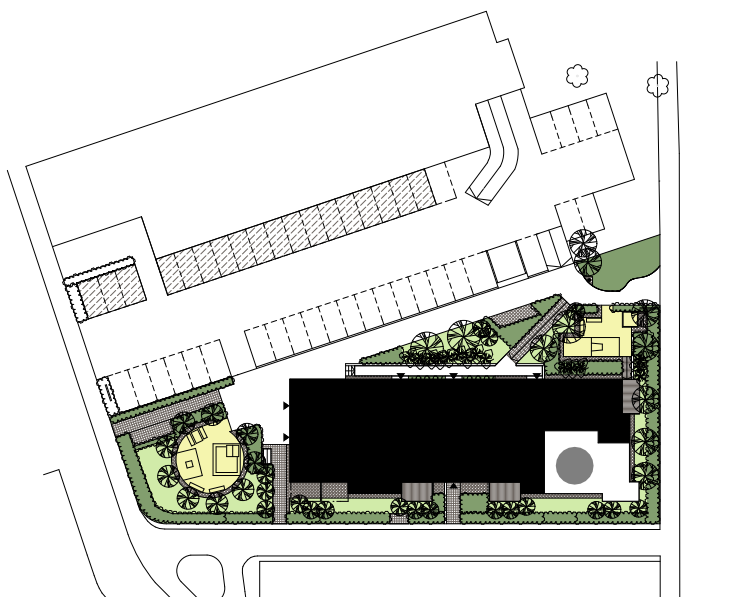
5m



## B18

2 H + TK + S  
67,5 m<sup>2</sup>

1. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

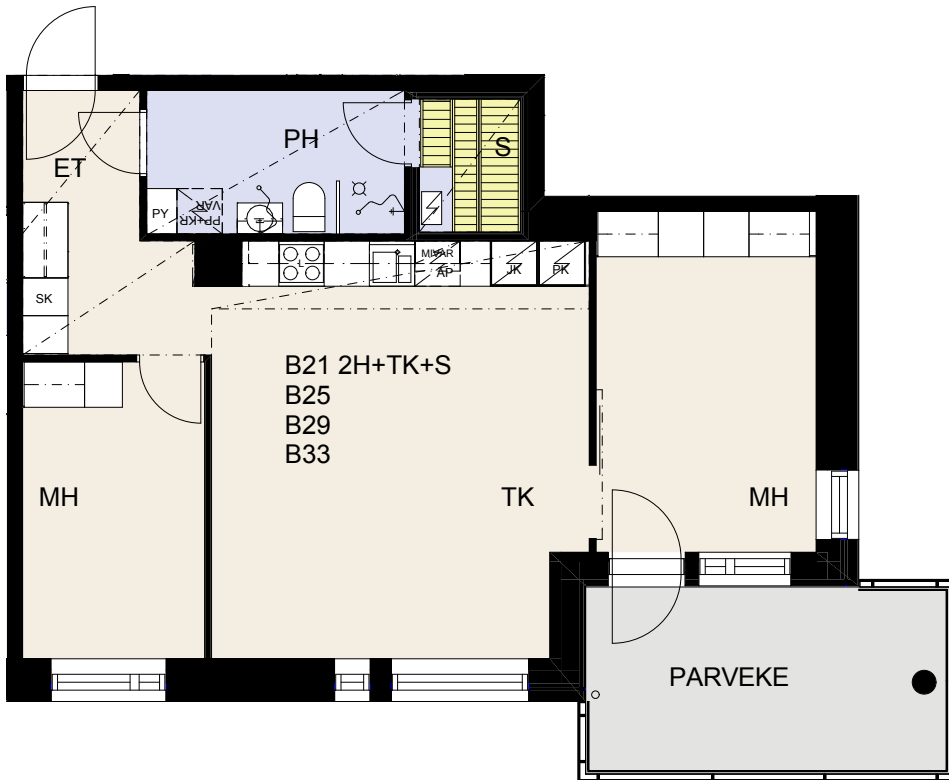
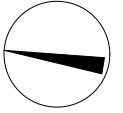
Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012

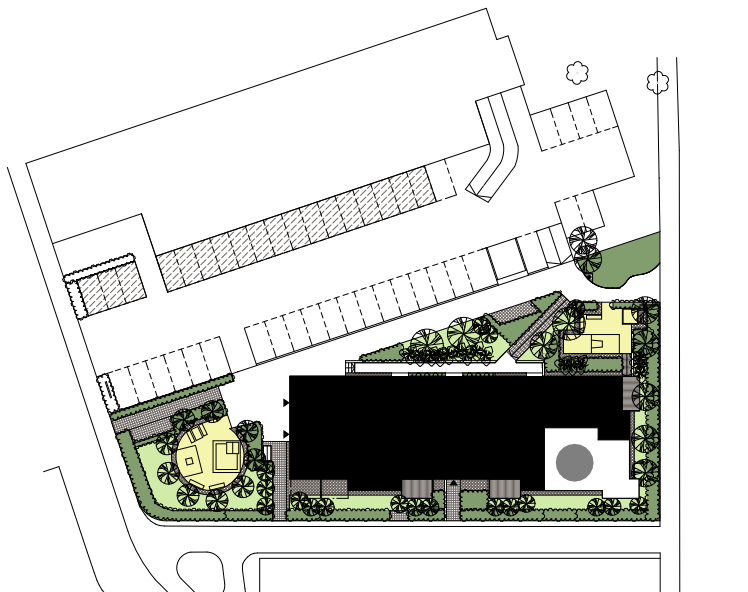
5m



## B21, B25, B29, B33

2 H + TK + S  
67,5 m<sup>2</sup>

2.-5. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

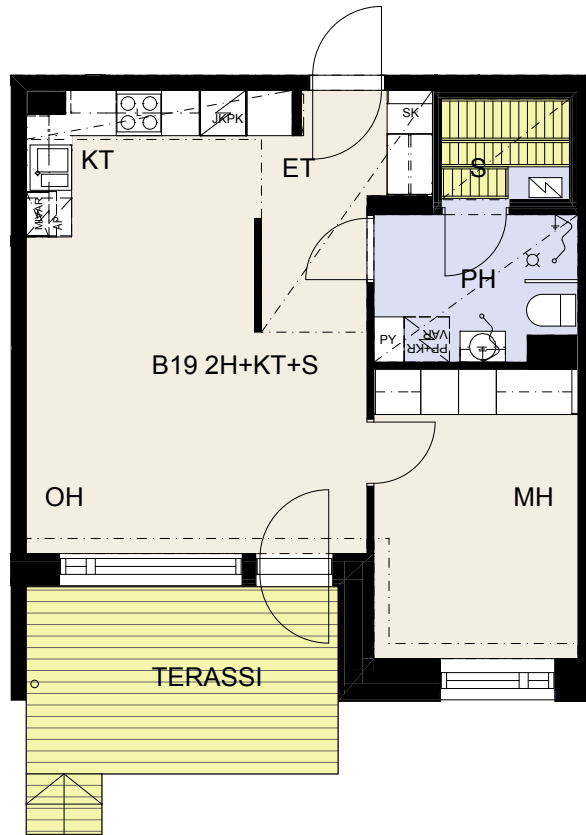
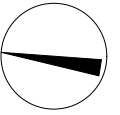
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012



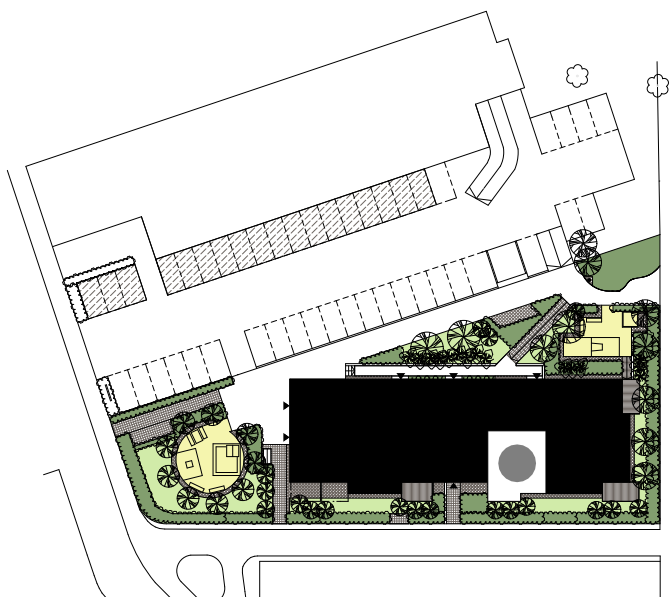
5m



## B19

2 H + KT + S  
48,0 m<sup>2</sup>

1. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

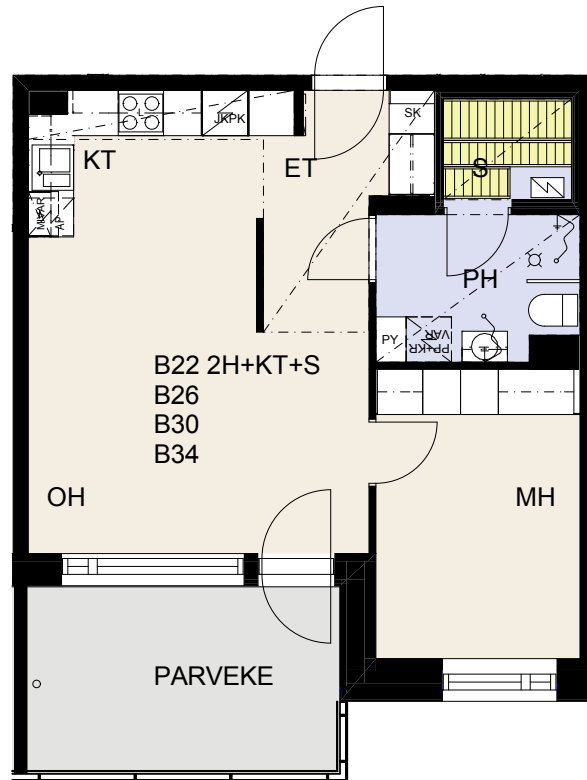
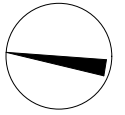
Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012

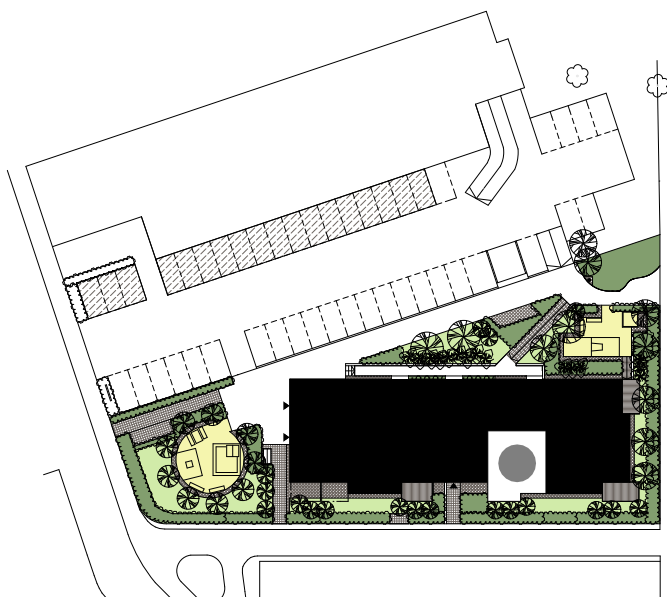




## B22, B26, B30, B34

2 H + KT + S  
48,0 m<sup>2</sup>

2.-5. KERROS

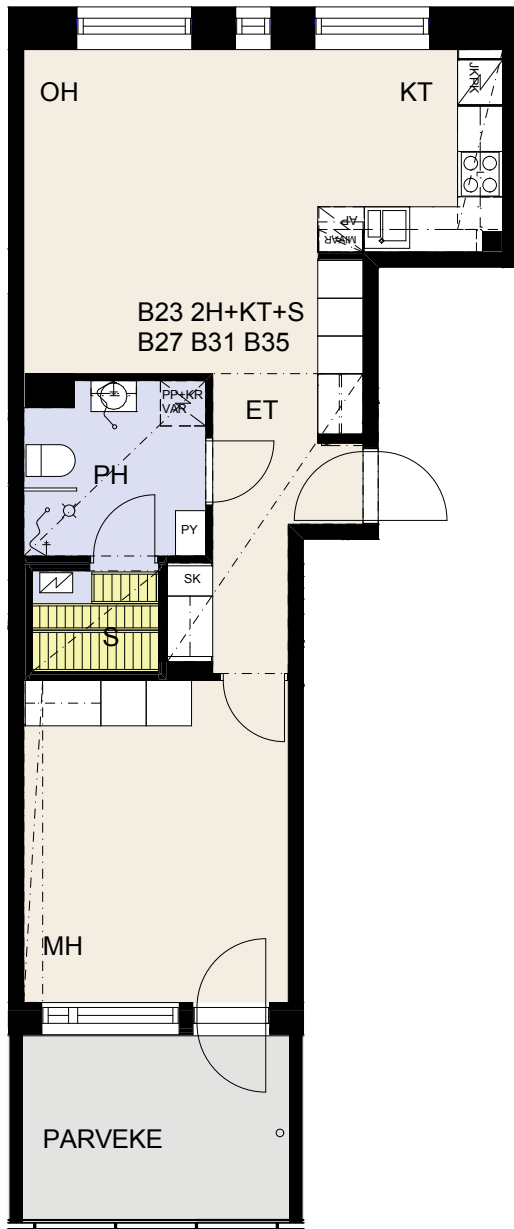


HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

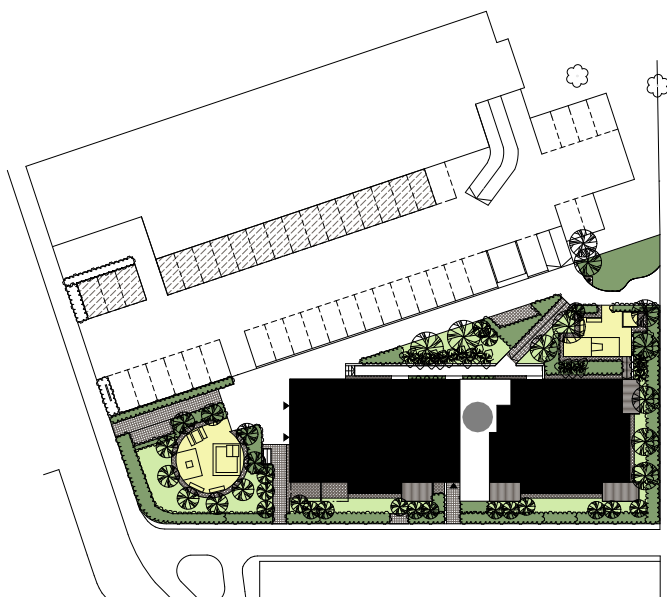
1:100  
07.08.2012



**B23, B27, B31, B35**

2 H + KT + S  
55,0 m<sup>2</sup>

2.-5. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

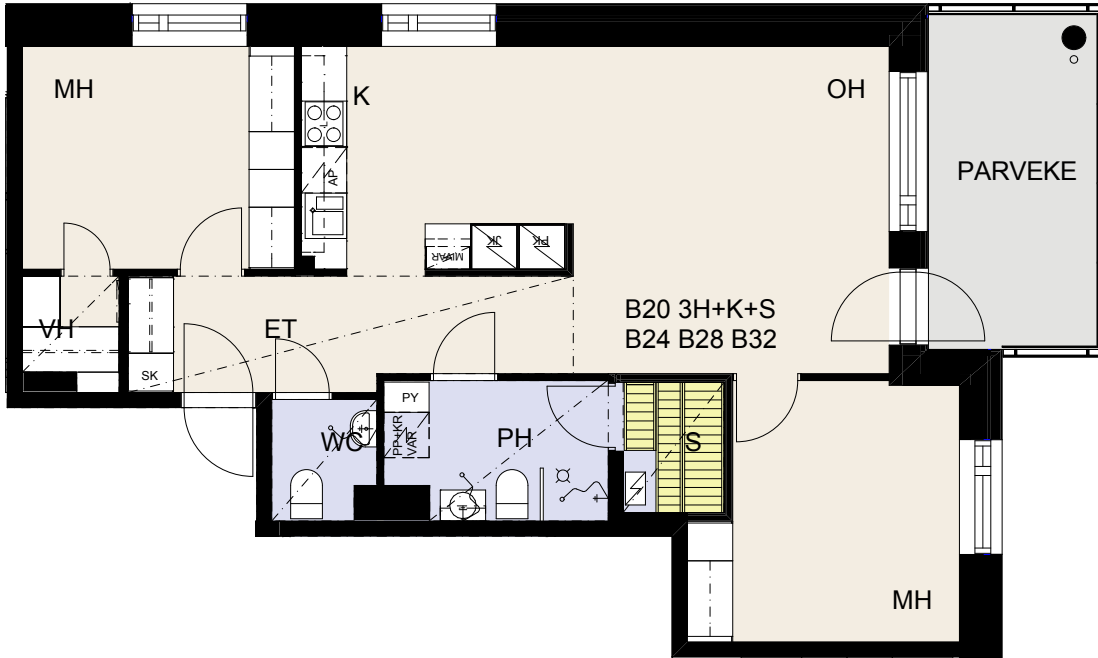
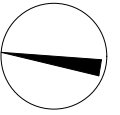
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012



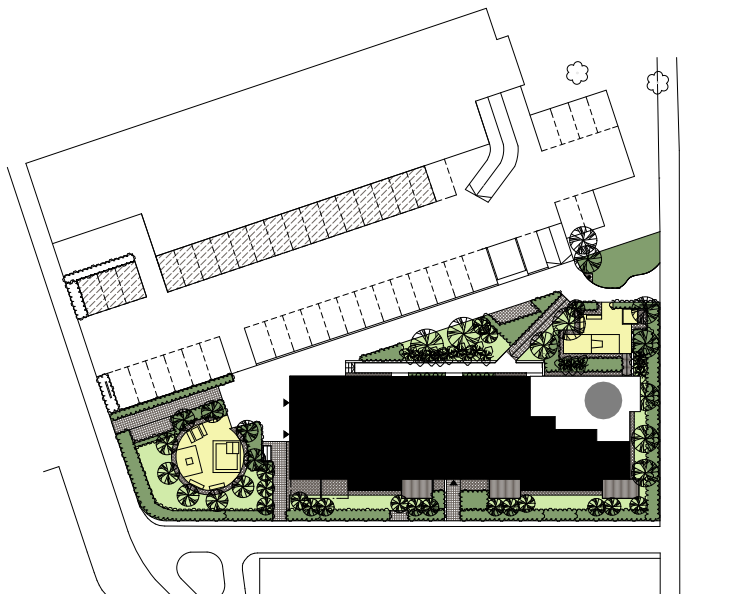
5m



## B20, B24, B28, B32

3 H + K + S  
73,0 m<sup>2</sup>

2.-5. KERROS



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY YLÄKIVI

Kivensilmänkuja 4  
00920 Helsinki

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

1:100

07.08.2012



## RAKENNUSTAPASELOSTE

### Helsingin asumisoikeus Oy / Yläkivi

Kortteli 45186, tontti 2

Kivensilmänkuja 4, 00920 Helsinki

### YLEISTÄ

#### Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Tapio Grönlund, Arkkitehdit T.Grönlund Oy:stä.

#### Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Myllypuron kaupunginosassa korttelissa 45186, tontilla 2.

Tontti rajautuu länsisivultaan Yläkivenpolkuun, eteläisivultaan Yläkiventiehen, itäisivultaan toimistokerrostalotonttiin, ja pohjoissivultaan Kivensilmänkujaan, jonka toisella puolella on Myllypuron uusi ostoskeskus.

#### Asunnot

Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo. Rakennuksessa on 5 kerrosta ja kummassakin porrashuoneessa on hissi. Asuntoja yhtiössä on yhteensä 35 kpl. Kaikkiin asuntoihin kuuluu sauna ja parveke tai terassi. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

#### Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Yhteistiloja ovat irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, pesula ja asukkaiden käyttöön tuleva kerhotila.

#### Paikotus ja liikenne

Kohteen autopaikat 27 kpl sijaitsevat naapuritontilla. Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

Ajoyhteys paikotusalueelle on Kivensilmänkujan kautta.



## **RAKENNUS**

### **Rakennusrunko**

Rakennuksen kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohja on pääosin kantava, tuuletettu, eristetty betonirakenne. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaali on bitumihuopa.

### **Ulkoseinät**

Ulkoseinät ovat betonirunkoisia. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin tiilellä verhottuja rapattuna tai puhtaaksimuurattuna, osin tiililaattaa.

### **Väliseinät**

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

### **Ikkunat ja ovet**

Asuntojen ikkunat sekä parvekkeiden ja terassien ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat peittomaalattuja ja ulkopinta on anodisoitua alumiinia.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat laminaattipintaisia puuvia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

## **PINTAMATERIAALIT**

### **Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Saunoissa on panelointi.

Yhteistilojen katoissa on vaimennuslevytys.

### **Seinäpinnoitteet**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuone, wc ja keittiökalusteiden välitila laatoitetaan keraamisella laatala. Saunoissa on panelointi.

Pesutilojen seinissä on laatoitus.

### **Lattiapinnoitteet**

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatala.

Porrashuoneissa 1. kerroksessa on laatoitus, samoin pesutiloissa. Ylempien kerrosten porrashuoneissa sekä yhteisissä oleskelutiloissa on muovimatto.



## **KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET**

### **Keittiöt**

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiötaso on laminaattipintainen. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja rst-altaita.

Keittiöissä on 600 mm leveä 4-levyinen, keraaminen liesitaso ja kalusteuni sekä liesikupu ja astianpesukone. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. 4h+k ja 3h+k asunnoissa on jää-viileäkaappi sekä pakastinkaappi, pienemmissä asunnoissa on jääkaappi-pakastinyhdistelmä.

### **Hygieniatilat**

Pesuhuoneessa on allastaso, alakaappi, peilikaappi ja pyykkikaappi sekä liitännät pyykinpesukoneelle. Wc-tiloissa on peilikaappi. Saunoissa on sähkökiuas.

### **Asuinhuoneet ja eteiset**

Komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia, ovet maalattuja mdf-levyovia. Vaatehuoneissa on hyllyt ja tangot.

Yhteisissä kerhotiloissa on keittonurkkaus ja irtokalustus oleskelua varten.

## **TEKNISET JÄRJESTELMÄT**

### **Ilmanvaihto**

Asunnoissa on keskitetty, koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä. Myös yhteistiloissa on koneellinen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu kattokerrokseen.

### **Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko**

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkoston. Asuinhuoneissa on levy patterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Lämmitysjärjestelmän vaakavedot on sijoitettu ensimmäisten kerrosten asuntojen kattojen alaslaskuihin. Pesuhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

### **Telejärjestelmä**

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän rasioita sähkölaitteita, radiota ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten. Kiinteistöön asennetaan sähkösuunnitelmien mukaiset antenni- ja tietoliikennepisteet. Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-verkkoon.



## **PARVEKKEET JA TERASSIT**

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet alumiini/lasijärjestelmiä. Kaiteen yläpuoliset, avattavat parvekelasitukset asennetaan kaikkiin parvekkeisiin. 1. kerroksen asunnoissa ja yhteisissä oleskelutiloissa on terassi.

Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille ja terasseille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.

## **YHTEISTILAT JA VARASTOT**

Väestönsuoja sijaitsee 1.kerroksessa. Väestönsuojaan on sijoitettu osa asuntokohtaisista, lämpimistä irtaimistovarastoista. Myös muut asuntokohtaiset varastot, ulkoiluvälinevarasto, pesula ja yhteiset kerhotilat sijaitsevat 1.kerroksessa.

## **PIHA-ALUEET**

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia. Piha-alueella on istutuksia sekä oleskeluun ja leikkiin varattuja alueita.

Jätteenkeräyshuone on 1.kerroksessa rakennuksen sisällä.

## **HUOMATUS!**

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

**Esitteen tiedot perustuvat 06.08.2012 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.**

Helsingissä 29. elokuuta 2012.

HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTOTOIMISTO