



TÖÖLÖN  
**PASUUNA**

Asunto Oy Töölön Pasuuna, Helsinki

# RAKENNUSTAPASELOSTUS

7.12.2015

päivitetty 12.9.2016

## ASUNTO OY TÖÖLÖN PASUUNA, HELSINKI

Rakennustapaselostuksessa on esitetty yhtiön ja rakennuksen tiedot ja materiaalit. Sisustuskonsepteista on laadittu erillinen esite. Sähkö- ja valaisinpisteiden sijainnit on esitetty teknisissä myyntipohjissa.

## RAKENNUTTAJA

Auratum Asunnot Helsinki Oy, Kluuvikatu 5, 00100 Helsinki.

## SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu:	Parviainen Arkkitehdit Oy
Rakennesuunnittelu:	Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy
LVI- suunnittelu:	Optiplan Oy
Sähkösuunnittelu:	Optiplan Oy
Pihasuunnittelu:	Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

## YLEISTÄ

Asunto Oy Töölön Pasuuna, Helsinki (myöhemmin Yhtiö) omistaa Helsingin kaupungissa sijaitsevan tontin 91-14-484-40 ja sillä sijaitsevan asuintalon. Kohde sijaitsee Helsingin Taka-Töölössä, osoitteessa Mechelininkatu 32b, 00260 Helsinki.

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Märtha Lilius-Tallroth ja se on valmistunut 1939 Puolustusvoimien korjauspajaksi. Rakennuksen sisätilat puretaan kokonaisuudessaan kantavia rakenteita lukuun ottamatta, joten lopputuote vastaa materiaalien ja laitteiden osalta uudisrakennuksen asennuksia.

Rakennuksessa on kaksi asuinkerrosta ja yhteensä 23 asuntoa. Asuntojen irtaimistovarastot, saunaosasto, kerhohuone, talopesula, kuivaushuone ja ulkoiluväline- sekä lastenvaunuvarasto sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Kellarissa sijaitsee yhtiön teknisiä tiloja.

## PERUSTUKSET

Rakennuksen perustukset ovat pääosin paikalla valettua betonia.

## ULKOSEINÄT

Kantava ulkoseinärakenne on massiivitiilimuuraus. Ulkoseinät ovat pääosin alkuperäiset.

## YLÄPOHJA

Vesikate uusitaan kauttaaltaan, materiaalina on bitumikermi. Yläpohjan lämmöneriste uusitaan.

## VÄLIPOHJAT

Asuntojen väliset välipohjat ovat pääosin vanhoja betoniholveja.

Asuntojen sisäiset parvet ovat teräs- ja/tai puurakenteisia.

## PARVEKKEET JA TERASSIT

Pihatason asunnoissa on huoneistokohtaiset terassit. Terasseilla lattiamateriaalina on komposiittilauta.

Asunnossa 16 on kaksi ranskalaista parveketta. Kaiteet ovat metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaan.

## KUILUT

Vanhat tarpeettomat kuilut puretaan ja välipohjat valetaan umpeen.

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

Uusi hissikuilu rakennetaan.

## PORTAAT

Porrashuoneiden portaat ovat betonirakenteisia. Porrashuone varustetaan kaukolaukaistavalla savunpoistoikkunalla.

Asunnoissa, joissa on asuinparvi, parvelle johtavat portaat ovat teräsrunkoisia, askelmat puisia. Kaiteet ovat lasirakenteisia.

Asunnoissa, joissa on makuuparvi, parvelle johtavat tikkaat ovat puurakenteisia. Parven kaiteet ovat lasirakenteisia.

Asunnon 16 sisäinen porras on betonirakenteinen.

## JULKISIVUT

Vanha rappaus puretaan ja uusitaan vanhan mallin mukaisesti. Rappaus maalataan kalkkimaalilla.

Ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakennetaan terasseja, joille rakennetaan ovet vanhoihin ikkuna-aukkoihin.

Ikkuna-aukkoja muutetaan ja uusia ikkunoita lisätään.

Mechelininkadun puoleiselle ulko-ovelle rakennetaan uusi aukko.

## HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Uudet huoneistojen väliset seinät ovat pääosin kivirakenteisia. Väliseinien palo- ja ääneneristys toteutetaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

## KEVYET VÄLISEINÄT

Uudet väliseinät ovat pääosin kipsilevyseinä. Seinät saumanauhoitetaan, ylitasoitetaan ja maalataan. Märkätilojen seinät ovat kivirakenteisia.

## IKKUNAT JA OVET

Pääosa vanhoista puuikkunoista kunnostetaan. Puuosat hiotaan, paikataan ja maalataan. Lasitukset ja heloitukset uusitaan.

Toisen kerroksen ikkunat uusitaan. Ikkunat ovat sisään-sisään-aukeavia puuikkunoita.

Terassiovet ovat uusia ulos aukeavia lämmöneristettyjä puuvia.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat uusia puu-/alumiinirakenteisia ovia.

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

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

Liukuovet ovat pääosin seinän sisään liukuvia maalattuja MDF-ovia.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistua lasia.

Kaikki lukitukset uusitaan. Asuntojen ovien lukitus toteutetaan Abloy Sento -järjestelmällä ja yleisten tilojen ovien lukitus Abloy Optima -järjestelmällä.

## LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneissa on uusi lattiapinnoite, materiaali ja väri sisustusteeman mukaan. Jalkalistat ovat puuta, väri sisustusteeman mukaan.

Asuntojen märkätiloissa, kylpyhuoneissa ja WC:issä on laatoitus.

Porrashuoneiden lattiat päällystetään kumimatolla. Saunaosaston lattia ja kerhuhuoneen laatoitetaan. Pesulan ja kuivaushuoneen lattia pinnoitetaan muovimatolla. Varastojen ja teknisten tilojen pinnoitteena on epoksimaali.

## SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja.

Keittiöiden kalusteväliin asennetaan sisustustyylin mukainen lasilevy tai laatoitus.

WC- ja kylpyhuonetilojen seinät ovat laatoitettuja.

Saunojen seinät ovat sormipaneloitua tervaleppää. Saunaosaston märkätilojen seinät ovat laatoitettuja.

Porrashuoneiden ja aulojen seinät ovat pääosin tasoitettu ja maalattu.

## SISÄKATOT

Asuntojen katot ovat pääosin kipsilevyypintaisia ja maalattuja. Alaslasketut katot ovat teräsrankaisia ja kipsilevyverhottuja. Alakatoissa on huolto- ja tarkastusluukkuja talotekniikan edellyttämissä kohdissa. Osa alakatoista on betonipintaisia.

Porrashuoneiden katot ovat kipsilevyypintaisia. Kerhuhuoneen katto on kipsilevyypintainen, tasoitettu ja maalattu. Muiden yhteisten tilojen sekä varasto- ja aputilojen katot ovat pääosin maalattua betonia tai kipsilevyä.

Saunojen ja kylpyhuoneiden katot ovat sormipaneloitua tervaleppää.

## KALUSTEET

Asuntoihin asennetaan sisustuskonseptien mukaiset HTH Premium -keittiökaluusteet. Myös muut asunnon kiintokalusteet ovat HTH:n kalusteita.

WC-istuimet Idon Seven D-sarjaa.

Kylpyhuoneet varustetaan Sanka-suihkuseinin ja -kulmin, karkaistu kirkas lasi.

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

Kylpyhuoneissa on sähkötoiminen kuivauspatteri, Westerbergs Ladder.

## KONEET JA LAITTEET

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

Saunoissa on sähkökiuas.

Pesuhuoneissa on valmiiksi asennettuna Mielen pyykinpesukoneet ja kuivausrummut. Yksioissa ja kaksioissa on Mielen pesevä ja kuivaava pyykinpesukone.

Talopesula varustetaan Mielen pyykinhuoltolaittein: pesukone 1kpl ja kuivausrumpu, kuivauslaite kuivaushuoneessa.

## HISSIT

Porrashuoneeseen rakennetaan uusi hissi.

## VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

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

Asunnoissa on uusi asuntokohtaisesti säädettävä lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtokone. LTO- laite on sijoitettu asuntoihin erikoismittaiseen komeroon. Keittiöiden liesikupu on kytketty asunnon ilmanvaihtoon.

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa on termostatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys sekä vesikiertoinen patterilämmitys. Lämmitysverkosto uusitaan koko rakennuksen osalta.

Yhtiö liitetään kaukokylmäverkkoon ja se varustetaan huoneistokohtaisin viilennyslaittein.

Puhallinkonvektorit sijoitetaan huoneistojen kattoihin ja niiden vaikutus on pääasiassa olohuone. Yhtiö päättää viilennysmahdollisuuden ajankohdasta (esim. touko-syyskuu).

## SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

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

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

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

Asunnot varustetaan määräysten mukaisin palovaroittimin.

## YHTEISTILAT

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat yhtiön yhteiset tilat. Näihin kuuluvat lastenvaunuvarastot, kerhotila, pesu- ja kuivaushuone sekä saunatilat.

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot ovat umpiseinäisiä komeroita, yläosa teräsverkkoa.

Jätetilat rakennetaan pihalle Molok-järjestelmänä.

## TEKNISET TILAT

Tekniset tilat sijaitsevat pääosin kellarikerroksessa.

## PIHA-ALUEET

Piha-alueelle sijoitetaan jäteastiat, istutuksia ja polkupyörätelineitä piha-alueen suunnitelmien mukaan.

## PYSÄKÖINTI

Yhtiön pysäköinti on osoitettu läheisestä pysäköintihallista, jonka vuokrauksesta vastaa Q-Park Finland Oy. Rasitesopimuksen mukaan paikkoja on yhtiön käytössä 17 kpl ja paikat ovat vuokrattavissa markkinahintaan.

## 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 Töölön Pasuuna, Helsinki rakennetaan pääosin rakennusluvan hakemisajankohtana voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Korjausrakentamishankkeen luonteesta ja rakennussuojelullisista tavoitteista johtuen osaa normeista noudatetaan soveltuvin osin. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) ja Helsingin kaupungin rakennus- valvontavirastosta.

### Muutokset/täsmennykset:

Rev pvm	Muutos/täsmennys koskee:
7.12.2015	Alkuperäinen
12.9.2016	Huoneistojen välisten seinien materiaali, yleisten tilojen lattiapinnoitteet ja alakattomateriaalit