

# Rakennustapaselostus ja huonekortit

1.1.2022

## Marjaniemenranta 35, Talo C, Helsinki

Katuosoite: Marjaniemenranta 35, 00930 Helsinki  
Kortteli/tontti: 091-045-0014-0013

### YLEISKUVAUS

**Kohteelle on suoritettu loppukatselmus 7.12.2021.** Talo C:n määräosa tontista on muodostettu hallinnanjakosopimuksella. Yhteensä tontilla on neljä määräosaa sekä yhteiset alueet.

Talon kokonaispinta-ala on 261 m<sup>2</sup> + lämmin autotalli 18 m<sup>2</sup> + ulkovarasto 5 m<sup>2</sup>.

### RAKENTEET

#### Perustukset

Rakennus on perustettu paikalla valettavilla anturoilla kantavan kalliomaapohjan varaan.

#### Sokkelit

Sokkelit on rakennettu Poroton-harkoista ja pohjoispuolen tukimuurin Lammin valuharkoista. Ne on päällystetty osin graniittilaatoilla, osin kivirouherappauksella.

#### Alapohja

Alapohja on maanvarainen teräsbetoni-laatta.

#### Ulkoseinät

Talon ulkoseinät ovat Wienerbergerin Poroton-tiiliharkkoa, jotka on länsi- ja eteläseinillä rapattu valkoiseksi, etelä- ja itäseinillä päällystetty Tiilerin käsintehdyillä Ruukintiilillä ja pohjoisseinällä vuorattu siperianlehtikuusilaudoituksella, joka on käsitelty Rubion tummalla öljyllä. Tukimuuri pohjoisseinä on Lammin lämpöharkkoa ja rapattu valkoiseksi.

#### Väliseinät

Väliseinät ovat Kahi-tiiltä.

#### Välipohja

Välipohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta.

#### Yläpohja ja vesikattorakenteet

Yläpohja on ristikkorakenteinen, lämpöeristetty puhalletulla lasivillalla. Vesikatto on Ruukin Silent-peltikatto. Katolla on lumiesteet ja lapetikkaat.

#### Ikkunat ja terassiovet

Ikkunat ovat Skaalan täyskorkeita kiinteitä puualumiini-ikkunoita ja terassiovia, monitoimi-DKA-puualumiini-ikkunoita ja avattavia tuuletusikkunoita. Ikkunoiden puuosat ovat peittomaalattuja.

### **Ulko-ovet**

Ulko-ovet ovat puusepän tekemät tiikistä, pitkät kahvat molemmin puolin ovat Rocan mallistosta ja lukot ovat Dorman.

### **Väliovet**

Asuntojen väliovet ovat alakerrassa italialaisia Rimadesion liukuovia ja makuuhuoneissa puusepän tekemiä kiiltomaalattuja liukuovia. WC:ssä ja toisessa kylpyhuoneessa on Rimadesion lasiset ovet, joissa piilosaranat ja magneettilukot. Spa-osastossa on puusepän tekemät pähkinäpuiset lasiovet ja saunan suihkuosastolla jättituijasta tehty liukuovi.

### **Kalusteet**

Kiintokalusteet Opdecon ja puusepän mittojen mukaan tehdyt kaikissa tiloissa. Kodinkoneet Gaggenaun ja Mielen.

### **Pintamateriaalit**

Kts. huonekortit

### **Terassit**

Terassien kantavat rakenteet ovat kestopuuta, laudat ovat irokoa, parvekkeella lämpökäsiteltyä puuta.

### **Pihan pintarakenteet**

Ajotie ja yläpiha asfalttia, ajotiessä automaattinen saattolämmitys sensoreilla. Kävelytiet ja pihan kiveykset betonikiveystä.

### **Kasvillisuus**

Pihasuunnitelman mukaan.

### **Kuivatus ja viemärointi**

Salaojitus tehty suunnitelmien mukaan. Jätevesi- ja pintavesiviemärointi tehty suunnitelmien mukaan.

### **Varastot**

Varasto asunnossa. Kylmä varasto autotallirakennuksessa.

### **Autotalli**

Lämmin autotalli on kadun varressa erillisessä betonirakenteisessa rakennuksessa.

### **Portit**

Moottoroitu ajoportti toimii kaukosäätimellä ja porttipuhelimella ja on Cor-Ten -päällysteinen, kuten myös pienempi käyntiportti. Portilla on Siedlen porttipuhelinkeskus videoyhteydellä taloihin.

### **Lämmitys**

Termostaattiohjattu lämmönsäätö ja vesikiertoinen lattialämmitys. Kaukolämpö, asuntokohtainen kulutuksen mittaus.

### **Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Talo on liitetty HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Asuntokohtainen kulutuksen mittaus.

### **Ilmanvaihto**

Luonnonmukainen painovoimainen ilmanvaihto.

### **Sähköt**

Asunto on liitetty Helenin sähköverkkoon. Asuntokohtainen sähkömittari. Asunnossa on Mount Kelvin -automaatio oleskelutiloissa.

### **Antennijärjestelmä**

Kattoantenni

### **Tietoliikenne**

Laajakaistakaapelointi

### **Turvallisuus**

Tallentava videokamera tontin sisäänkäynnillä.

## **HUONEKORTIT:**

### **ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET**

#### **Yleistä**

Kaikki tilat on rakennettu sisustusarkkitehti Kari Lappalaisen suunnitelmien mukaan. Lattiat täysin laatoitetut, myös kiintokalusteiden alla, Atlas Concorde Grey-laatta 600x600 mm. Talon oleskelutiloissa on Mount Kelvinin valaisinautomaatio. Kaikki katkaisijat ovat Jungin ruostumatonta terästä.

#### **Eteinen, ala-aula, ylä-aula**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Kalkkirapattu ja maalattu G484
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Eteisessä kolmeovinen kaapisto, jossa laatikot, hyllyt ja vaatetangot
<i>Varusteet</i>	Himmennettävä spottivalaistus sekä ledtaustavalot. Siedlen porttipuhelin videoyhteydellä.

#### **Makuuhuone 1: Master bedroom + Vaatehuone/Kodinhoituhuone + oma kylpyhuone**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484, väliseinät maalattu F497, tehosteseinä tummaa puupaneelia.
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497

<i>Kalusteet</i>	Neliovinen puuviuovinen vaatekaapisto erillisessä vaatehuoneessa. Samassa tilassa lisää kaapistotilaa. Sängyn yläpuolella puusepän tekemä bubingapuinen hylly.
<i>Varusteet</i>	Spottivalaistus ja ledtaustavalot, ledlukuvalot hyllyssä. KHH:ssa pesuallas Corian-tasossa, Mielen pesukone ja kuivausrumpu ja kaapit. Sälekaihtimet. Lisäoptiona pimennys- ja koriste-erhot.
<i>Ovet</i>	Kiiltomaalatut liukuovet
<i>Muuta</i>	Käynti parvekkeelle

### **Kylpyhuone 1 (master bedroom)**

<i>Lattia</i>	Laatoitus. Suihkualtaan ja kylpyammeen alla tiikkinen ritilä upotettu samaan tasoon lattialaatan kanssa.
<i>Seinät</i>	Laatoitus, kalkkirappaus. Suuri lasi suihkun kohdalla.
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Kaappi peiliovella.
<i>Varusteet</i>	Axorin seinään upotettu suihku. Vapaasti seisova kylpyamme, jolla Axorin kylpyammehana ja käsisuihku erillisessä bubingapuisessa suihkupyylvässä. Duravitin pesualtaan yläpuolella Axorin hana seinäasennuksena. Villeroy&Bochin Subway-seinäwc. Corian-tasot. Spottivalaistus. Sälekaihtimet.
<i>Ovet</i>	Kiiltomaalattu liukuovi

### **Makuuhuone 2**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Ulkoseinät kalkkirapattu rapattu ja maalattu G484, väliseinä tiikkipaneloitu
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Neliovinen vaatekaapisto kiiltomaalatuilla ovilla sekä yläkaapit. Kaapistoon integroitu työpöytä, jossa tiikkinen taustaseinä.
<i>Varusteet</i>	Taustavalot. Moottoroitu rullaverho täyskorkeassa ikkunassa. Lisäoptiona Foscarinin Caboche-kattovalaisin, pimennys- ja koriste-erhot.
<i>Ovet</i>	Kiiltomaalattu liukuovi
<i>Muuta</i>	Käynti parvekkeelle. Yli neljän metrin huonekorkeus.

### **Makuuhuone 3 ja työhuone**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484, väliseinät maalattu F497
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Viisiovinen vaatekaapisto kiiltomaalatuilla ovilla. Erillisessä työtilassa integroitu työpöytä ja hylly, jossa tiikkinen taustaseinä.
<i>Varusteet</i>	Taustavalot. Sälekaihtimet. Lisäoptiona Foscarinin Le Soleil -kattovalaisin.
<i>Ovet</i>	Kiiltomaalattu liukuovi
<i>Muuta</i>	Erillinen työtila. Yli neljän metrin huonekorkeus, sopiva esim. parvisängylle.

### **Kylpyhuone 2**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Laatoitus, yhdellä seinällä täyskorkea peili
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497

*Kalusteet* Avohyllykö sekä kaappi kiiltomaalatuilla ovilla.  
*Varusteet* Hansgrohen suihku erillisessä tilavassa lasiseinällä erotetussa suihkutilassa, jossa tiikkinen lattiaritilä upotettu samaan tasoon laatoituksen kanssa. Hansgrohen Uno-hana seinäasennuksena peilin läpi. Sähkölämmitteinen pyyhekuivain. Villeroy&Bochin Subway-seinäwc ja Duravitin pesuallas. Corian-taso jatkuu istuimena suihkukaapin puolella. Spottivalaistus.  
*Ovet* Rimadesion Moon-ovi kaksikertaista valkoista lasia

## **Keittiö**

*Lattia* Laatoitus  
*Seinät* Maalattu F497, välitilassa opaalilasi ja lasiliukuovet seinään integroituun kaappiin.

*Katto* Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497

*Kalusteet* Opdecon kalusteet kahden puolen, laatikostot ja alemmat yläkaapit saarniviilutetut, osin moottoroidut ovet. Ylemmät kaapit kiiltomaalattu valkoinen. Ulosvedettävä apteekkikaappi. Saareke neljällä laatikolla. Valkoiset Corian-tasot. Lisäoptiona Hayn kaksi baarituolia ja massiivisaarnitaso.

*Varusteet* Gaggenaun kiintokalusteisiin upotettu uuni, jääkaappipakastin jääpalakoneella ja liesituuletin. Mielen tasoon upotettu induktioliesi ja astianpesukone. Suuri pesuallas ruostumattomasta teräksestä, Hansgrohen pesuhana. Himennettävä spottivalaistus, ledtaustavalot ja kattovalaisimet saarekkeen yllä.

## **Olohuone**

*Lattia* Laatoitus

*Seinät* Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484

*Katto* Ranskalainen valukipsikatto marmoristuccokäsittelyllä.

*Kalusteet* Haluttaessa lisäoptiona uudet design-huonekalut: Rimadesion mattalasi-päällysteinen matala tasokaapisto, Corin villakangaspäällysteinen nurkkasohva ja Designers' Guildin silkkiset koristetyyny, Corin tammiviilutettu sohvapöytä, Walter Knollin Bao-nojatuoli, kattovalaisin Muranon lasia, Foscarinin Tress-pöytälamppu ja Artemiden lattiavalaisin, silkkiset verhot, BoConceptin matto.

*Varusteet* Ledtaustavalot. Moottoroitu rullaverho. Jötulin F370-kamiina.

## **Kirjasto**

*Lattia* Laatoitus

*Seinät* Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484, väliseinät maalattu F497 ja marmoristucco.

*Katto* Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497, osin marmoristuccokäsittely.

*Kalusteet* Haluttaessa lisäoptiona uudet design-huonekalut: Moroson pieni pöytä, Foscarinin Twiggy-lattiavalaisin. Lisäksi Cassinan nahkasohva sekä kirjahylly, pellavaiset kirjatut verhot ja suuri pellavainen Secrets of Linen-matto.

*Varusteet* Himmennettävät spotit ja ledtaustavalot. Moottoroitu rullaverho. Sälekaihtimet.

## **Ruokailutila**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484, väliseinät maalattua hirsipaneelia
<i>Katto</i>	Lasikatto, kaksikerroksinen
<i>Kalusteet</i>	Seinään upotettu Opdecon kaappi lasihyllyillä ja saarnilaatikoilla ja mattavalkoisella lasiliukuovella. Lisäoptioina Opdecon tarjoilupöytä/astialaatikosto, jossa massivisaarninen kansi ja kiiltomaalatut valkoiset laatikot, Rimadesion mattalasin ruokapöytä, kahdeksan Moroson Supernatural-tuolia, Foscarinin Twiggy-lattiavalaisin ja suuri matto sisalia.
<i>Varusteet</i>	Brunnerin suuri takka hissilasilla, vuorattu käsintehdyillä tanskalaisilla erikoistiilillä. Moottoroitu markiisi lasikaton alla. Seinillä led-valaisimet. Sälekaihtimet.
<i>Ovet</i>	Rimadesion Velaria-lasiliukuovet.

## **Työhuone/vierashuone/MH 4**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484, väliseinät maalattu F497
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Puusepän tilaan tekemä seinään upotettu kiiltomaalattu valkoinen kirjahylly, alaosassa kaksi liukuovea. Lisäoptioina metallinen työpöytä ja nahkainen työtuoli.
<i>Varusteet</i>	Himmennettävät spotit ja ledtaustavalot. Sälekaihtimet.
<i>Ovet</i>	Rimadesion Graphis Plus -kaksoislasiliukuovi

## **WC**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Marmoristuccokäsittely, tehosteseinä erikoislasimosaiikkia.
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Corian-päälysteinen sivukaapisto, jossa kiiltovalkoisella maalatut liukuovet.
<i>Varusteet</i>	Duravitin seinä-wc ja allas, Hansgrohen bideehana. Spottivalaisimet.
<i>Ovet</i>	Rimadesion Moon-ovi kaksikertaista valkoista lasia

## **Kylpyosasto**

<i>Lattia</i>	Laatoitus, osin pientä pyörökiveä.
<i>Seinät</i>	Ulkoseinät kalkkirapattu ja maalattu G484, väliseinät maalattu hirsipaneeli ja käsitelty siperianlehtikuusipaneeli.
<i>Katto</i>	Lasikatto, kaksikerroksinen
<i>Kalusteet</i>	Lasiliukuovilla varustettu vaatekaapisto ja erillinen säilytyskaappi.
<i>Varusteet</i>	Jacuzzin CitySpa-poreallas. Moottoroitu markiisi lasikaton alla. Seinillä Artemiden Surf-valaisimet.
<i>Ovet</i>	Puusepän tekemät pähkinäpuiset lasiovet

## **Sauna ja suihkutila**

<i>Lattia</i>	Laatoitus, suihkutilassa teak-ritilät lattiatasoon upotettuna
<i>Seinät</i>	Saunassa tervaleppäpaneelia, suihkutilassa laatoitus

<i>Katto</i>	Saunassa tervaleppäpaneelia, suihkuutilassa maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i> <i>Varusteet</i>	Saunassa puusepän tekemät lauteet leveästä jättituijasta Saunassa Tulikiven vuolukivikiuas. Suihkuutilassa Hansgrohen suihku. Valaisimet lauteiden alla, suihkuutilassa himmennettävät spotit. Saunassa sälekaihtimet.
<i>Ovet</i>	Saunassa lasiovi, suihkuhuoneen ja eteisen välillä suuri jättituijasta tehty liukuovi

### **Toinen eteinen**

<i>Lattia</i>	Laatoitus
<i>Seinät</i>	Maalattu F497, osin jättituijapaneeli
<i>Katto</i>	Maalattu ranskalainen valukipsikatto F497
<i>Kalusteet</i>	Penkki ja allaskaappi jättituijasta, kaksi muuta säilytyskaappia kiiltovalkoisella maalatuilla ovilla.
<i>Varusteet</i>	Kurasyöppö ulko-oven edessä omalla Damixan suihkulla. Pyykinpesuallas ja Hansgrohen hana. LG:n kuivaava pesukone. Himmennettävät spotit.

### **Piha-alueet**

Rakennettu erillisen pihasuunnitelman mukaan. Kulkuväylät on kivetty betonikivillä ja suurilla liuskekivilaatoilla. Terrassien rakenne kestopuuta ja pinnat irokoa. Istutusalueet valmiit, suuria puita, pensaita, marjapensaita, perennoja ja nurmea. Keittiöpuutarhalaatikot. Piha on noin kaksi metriä katua korkeammalla ja se rajautuu puuaitaan ja pensasiin. Lisäoptiona terrassikalusteet: kolme isoa polyrottinkikorituolia ja pöytä, iso pyöreä korisohva sekä aurinkovuode.

Piha-alueet ja julkisivut valaistu led-valaisimilla:

Itäjulkisivulla 6 Luce&Light seinävalaisinta

Eteläjulkisivulla 3 kpl seinävalaisimia ja 3 kpl spotteja parvekkeen alaslaskussa

Länsijulkisivulla 7 kpl spotteja alaslaskuissa ja 3 kpl maavaloja

Kulkuteillä ja istutusalueilla 7 kpl pollareita ja 6 maaspottia

Lisäksi ajotien varrella 5 kpl pollareita ja autotallirakennuksen seinässä 3 kpl seinävalaisimia.

### **TALOTEKNIikka**

#### **Ilmanvaihto**

Asunnon ilmanvaihtojärjestelmä on painovoimainen.

#### **Lämmitys**

Lämmitysmuoto on vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä.

#### **Tietoliikenne**

Asunto on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla.

**Sähkö**

Asunnon oleskelutiloissa on valaisinautomaatio.

**Antennijärjestelmä**

Asunnolla on oma antenni talon katolla.