

**KOHDE:** AS OY PIETARINKATU 11  
Pietarinkatu 11, 00140 Helsinki

## Rakennustapaseloste – Pietarinkatu 11 ullakkoasunnot

Pietarinkadun ullakkoasunnot ovat korkeatasoisia ja moderneja koteja, jotka rakennetaan kunnioittaen rakennuksen historiallista ilmettä ja arvokkuutta. Suunnittelussa ja rakentamisessa panostetaan laatuun, kestäviin materiaaleihin sekä asumismukavuutta lisääviin ratkaisuihin. Alla on yksityiskohtainen kuvaus Pietarinkadun ullakkoasuntojen rakennusteknisistä ominaisuuksista.

### Perustukset ja runko:

Rakennuksen perustukset ja runko tarkastetaan ja vahvistetaan ullakkorakentamisen vaatimusten mukaisesti. Vanhan rakennuksen runko yhdistyy moderniin ullakkoon turvallisesti ja tukevasti. Rakenteet on suunniteltu siten, että ne täyttävät nykyiset standardit ja vaatimukset etenkin ääni- ja lämmöneristysten suhteen.

### Välipohjat:

Välipohjat äänieristetään huolella, jotta asukkaiden yksityisyys ja asumismukavuus ovat korkealla tasolla. Käytössä on nykyaikaisia, ääntä vaimentavia materiaaleja, jotka minimoivat melun siirtymisen kerroksesta toiseen.

### Äänieristys:

Äänieristys on toteutettu huolella sekä ulkoseinissä, sisäseinissä että lattiarakenteissa, mikä takaa rauhallisen ja häiriöttömän asumisympäristön myös vilkkaassa kaupunkimiljöössä.

### Vesikatto:

Ullakkoasunnoissa käytetään korkealaatuista konesaumattua peltikatteista kattoratkaisua, joka kestää Suomen vaativia sääolosuhteita. Vesikatto runkorakenteineen käyvät läpi kattavat tarkastukset ja niiden lämpö- ja vedeneristykset päivitetään vastaamaan nykyvaatimuksia, jotta asunnoissa on miellyttävä asua ympäri vuoden.

### Ikkunat ja ovet:

Ikkunat ovat MSEA- ja puuikkunoita, jotka ovat energiatehokkaita ja ääntä eristäviä, ja ne takaavat valoisan ja lämpimän kodin. Ullakkoasunnoissa on tyylikkäätt kattolyhdyt sekä osassa asunnoista suuret lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat, jotka tuovat luonnonvalon sisään maksimaalisesti. Parvekeovet ovat MSEA- lasiliukuovia ja ovat yhtä laadukkaita ja energiatehokkaita kuin asunnon muut ikkunat.

Kattoikkunat ovat eristelasilla varustettuja puurunkoisia ikkunoita.

Asunnon ja porrashuoneen väliset ovet ovat EI-paloluokan mukaisia, porrashuoneen tyylin mukaisia tehdasmaalattuja puurunkoisia ovia varustettuna turvalukolla ja ovisilmällä. Saunan ovi lasiovi (jos asunnossa sauna). Väliovet ovat pääsääntöisesti huullettuja, tehdasmaalattuja tai viilupintaisia väliovia. Ovi- ja ikkunaheloitukset valmistajan vakiotuotteita, pintahelat käyttökohteen mukaan valittuja vakiokokoja.

### Parvekkeet:

Kaikkiin ullakkoasuntoihin kuuluu avoparveke, joka avautuu kauniille kaupunkimaisemille. Parveke- ja terassipinnoitteet ovat säänkestäviä ja pitkäikäisiä materiaaleja. Kaiteissa käytetään teräspinna- tai putkikaiteita. Parvekelaatat kermi- ja massapinnoitettuna.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen, Rakennuttaja pidättää oikeudet mahdollisiin muutoksiin.

**Sisäseinät ja -katot:**

Asuntojen sisäseinät ovat korkealaatuisista metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä, jotka takaavat erinomaisen äänieristyksen. Eristeenä käytetään mineraalivillaa. Vanhat tiiliseinät ja hormit ovat pääsääntöisesti rapattu ja maalattu. Sisäseinät ovat pääsääntöisesti maalattu, jolloin ne luovat tiloihin valoisan ja modernin ilmeen. Katot on viimeistelty perinteistä ullakkotyylillä kunnioittaen.

**Lattiat:**

Lattiamateriaalina on käytetty korkealaatuista liimattua tammilankkuparketia, joka tuntuu miellyttävältä jalan alla ja on helppohoitoinen. Lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka luo mukavuutta ja mahdollistaa tehokkaan tilankäytön. Jalkalistat ovat tehdasmaalattuja. Kynnykset pääsääntöisesti lakattuja tammikynnyksiä.

**Keittiöt:**

Keittiöt on varustettu laadukkailla integroiduilla kodinkoneilla (jääkaappi, pakastin, astianpesukone, induktioliesi liesituulettimella ja uuni) ja mittatilaustyönä valmistetuilla kalusteilla. Kiviset työtasot ja kaapistot tehdasvalmisteisia, mittojen mukaan suunniteltuja vakiokalusteita, jotka ovat korkeatasoisia ja kulutusta kestäviä. Niiden suunnittelussa on otettu huomioon käytännöllisyys ja tyylikkyys. Keittiön tiskipöydän ja yläkaapistojen välinen seinä on laatoitettu. Keittiön valaistus on säädettävissä, ja se on suunniteltu optimoimaan työskentelytilan valon määrä.

**Kylpyhuoneet ja sauna:**

Kylpyhuoneet on sisustettu moderneilla, laadukkailla keraamisilla laatoilla ja varustettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lisäksi lattiassa on sähköinen mukavuuslämpö. Suihkut ja muut kalusteet ovat laadukkaita ja tyylikkäitä, ja ne vastaavat nykyaikaista designia. Useissa asunnoissa on oma sauna, jossa on laadukkaat lauteet ja sähkökiuas – oma SPA-tyyppinen tila rentoutumiseen arjen keskellä. Saunan seinissä paneeliverhous.

Kylpyhuonetilojen kalustus ja varustus toteutetaan pohjapiirrosten mukaan, jolloin pyyhekoukustot, WC-paperiteline, peili, seinämällä oleva wc-istuin, pesuallas ja kaapisto löytävät huolella suunnitellut paikkansa. Lisäksi asuntoihin tulevat liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.

**Makuuhuoneet ja eteisen kaapistot:**

Makuuhuoneiden ja eteiset kaapistot ovat laadukkaita tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, viilupintaisia, jotka vastaavat nykyaikaista designia.

**Valaistus:**

Asuntojen valaistusratkaisut on toteutettu modernisti ja energiatehokkaasti, hyödyntäen LED-teknologiaa. Tilojen yleisvalaistus on suunniteltu tasaiseksi, ja kaikissa asunnoissa on mahdollisuus lisätä tunnelma-valaistusta omien toiveiden mukaisesti. Valaistusta ohjataan langattomalla järjestelmällä.

**Ilmanvaihto ja viilennys:**

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto, jossa on lämmöntalteenotto. Ilmanvaihto takaa raikkaan sisäilman ympäri vuoden ja optimoi energiatehokkuutta. Lisäksi asunnoissa on oma viilennysjärjestelmä (ilmalämpöpumppu), mikä lisää asumismukavuutta kesäisin.

LV-kalusteet ovat käyttökohteen mukaan valittuja vakiokalusteita.

Muut LVIS-työt erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen, Rakennuttaja pidättää oikeudet mahdollisiin muutoksiin.

PIETARINKADUN ULLAKKOASUNNOT OVAT TÄYDELLINEN YHDISTELMÄ  
MODERNIA ASUMISMUKAVUUTTA JA SAMALLA HISTORIALLISTA  
ARVOKKUUTTA.

NÄISSÄ KODEISSA VOIT NAUTTIA LAADUKKAISTA MATERIAALEISTA,  
TOIMIVISTA TILARATKAISUISTA SEKÄ ESTEETTISESTI MIELYTTÄVÄSTÄ  
YMPÄRISTÖSTÄ.

TERVETULOA TUTUSTUMAAN  
TÄÄLLÄ VOIT KOKEA URBAANIN ELÄMÄN HUIPULLA!

---

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen, Rakennuttaja pidättää oikeudet mahdollisiin muutoksiin.