

Helsinki

# Rakennustapaseloste

**Haso Postiljooni**

Lavakatu 3  
00620 Helsinki

**Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy**  
**8.1.2020**

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Kristiina Hannunkari, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:stä.

Rakennuskohde sijaitsee osoitteessa Lavakatu 3, 00620 Postipuistossa Kustinpolun ja Lavakujan sekä Lavakadun kulmassa. Ympäröivät korttelit ovat asemakaavassa asuinkerrostalojen AK korttelialueita.

Yhtiö käsittää 5 portaisen kerrostalon, kerrosluvu V.

Yhtiön yhteistilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Rakennuksessa ei ole kellaria.

## Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Pasilan kaupunginosassa korttelissa 17126, tontilla 2. Tontti rajautuu pohjois- itä- ja eteläsivultaan katualueeseen. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

## Asunnot

Asuntoja yhtiössä on 97 kpl.

Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Asunnoissa on lasitettu parveke, lasitettu maantasoterassi tai ranskalainen parveke.

Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat maantasokerroksessa.

## Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevat asukastila, 2 kpl saunaosastoja, pesula, kuivaushuoneet ja lastenvaunuvälikäsitelä, väestönsuojat 2 kpl / irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastoista sekä tekniset tilat. Tontilla on myös Helenin muuntamo.

Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty, lukuun ottamatta mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

## Jätteiden keräys

Jätehuone sijaitsee pihatasossa maantasokerroksessa.

## Paikoitus ja liikenne

Yhtiöllä on yht. 45 autopaikkaa läheisessä pysäköintilaitoksessa.

Polkupyörien säilytyspaikoista yht 178 kpl on sijoitettu rakennuksen sisälle ulkoiluvälinevarastoihin ja ulkona sijoitettuna yht. 59 kpl.

Pihalla on kaksi le-pakkaa, joista toinen on osoitettu Haso Postilijoonille ja toinen on osoitettu naapuritontin Heka Kustinpolun käyttöön.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on rungoltaan pääpiirteissään tyyppillinen betonielementtitalo. Huoneistojen väliset seinät ja osa ulkoseinistä on kantavia. Väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja. Alapohja on tuuletettu, alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti tai maata vasten valettu kantava laatta rakennetyypin mukaan. Rakennuksessa on tasakatto. Vesikatteena on kumibitumihuopa. Ilmanvaihtokonehuoneissa ja muuntamorakennuksessa on viherkatot.

### Ulkoseinät

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja puhtaaksimuurattua lämminsävyistä tiiltä, värisävy ja pinnan karheus sekä tiilipinnan ladonta vaihtelee lamelleittain, sauman sävy vaihtelee tiilen mukaan, pihan puolella pääosin puhtaaksimuurattua vaaleaa tiiltä. Kadun puolen maantasokerroksessa sisäänkäyntien kohdalla on erikoismuurausta sekä erisävyistä lasitettua tiililaattaa.

Parvekkeiden taustaseinät ovat rakennetyypin mukaisia, osassa parvekkeita taustaseinässä on levyverhous.

Rakennusten ulkoseinien väritys erillisen ulkovärityssuunnitelman mukaan.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia betonielementtejä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat kipsilevyverhoiltuja seiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

### Porrashuoneet

Porrashuoneessa portaat ovat betonielementtejä. Kaiteet ovat maalattuja pinnakaiteita.

Sisäänkäyntitasoilla kovabetonimassalattia, kerrostasoilla db-matto.

Seinät ja katot ovat maalattuja, osalla alakatoista on avattava äänenvaimennuskatto.

Porrashuoneet varustetaan erillisellä ilmanvaihtojärjestelmällä.

### Talotekniikkahormit

Hormit ovat betonisia nousuputkistoelementtejä.

### Ikkunat ja -ikkunaovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia ja puu-alumiinirakenteisia, parvekkeelle avautuvat ikkunaovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia lasiovia, ranskalaisissa parvekkeissa on liukulasiovet. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Kaikkiin asuntojen ikkunoihin sekä ikkunaoviin sälekaihtimet.

Asuinhuoneisiin asennetaan 2-liukuinen, valkoinen, polttomaalattu alumiiniverhokisko.

Porrashuoneiden ikkunat ovat metalli-ikkunoita tai puu-alumiinirakenteisia.

## RAKENNUSTAPASELOSTE

**Ovet**

Yhteistilojen ulko-ovet ovat maalattuja teräsovia tai teräslasiovia. Yhteistilojen osastoidut väliovet ovat maalattuja metalliovia, metallilasiovia tai viilupintaisia ovia, muut väliovet laakaovia.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat yksilehtisiä osastoivia vaakaviilupintaisia puupalo-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Osassa asuntojen vaatehuoneissa on liukuovi. Löylyhuoneen ovet ovat kirkasta, karkaistua lasia.

**Asunnon pintamateriaalit****Kattopinnot**

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja wc-tilassa on kuultokäsitelty puupaneelialakatto. Asuntosauonoissa katto on tervaleppää.

**Seinäpinnoitteet**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja.

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laatalalla. Asuntosauonojen seinät ovat tervaleppää.

**Lattiapinnoitteet**

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parkettia. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatalalla.

Eteistilojen ja asuintilojen jalkalistat ovat parketin väriin petsattua, lakattua puuta.

Kylpyhuoneiden ja WC-tilan jalkalistana on seinälaatta.

Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä.

Lattiapinnoitus asennetaan astianpesukoneen, liedien, kylmäkalusteiden sekä niiden varausten alle. Erillis-wc:ssä on vesieristys ja lattiakaivo.

**Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet****Keittiöt**

Keittiökaluksat ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa ja suuremmissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole kaappia.

## RAKENNUSTAPASELOSTE

**Hygieniatilat**

Kylpyhuoneissa on pesuallas alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

Lisäksi tiloissa on wc-paperiteline ja pyyhekoukustot.

**Asuinhuoneet ja eteiset**

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ja ovet ovat melamiinipintaisia valkoisia. Vaatehuoneissa on vaatehänki ja säädettävät hyllyt. Liukuovivaraus eteiskomeroihin.

**Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat**

Asunnoissa on parveke, ranskalainen parveke tai maantasoterassi asuntotyypistä riippuen. Asuntojen parvekkeet ovat betonirakenteisia, yläpinta on hienopestyä betonia, ranskalaiset parvekkeet liittyvät suoraan ikkunarakenteeseen.

Parvekkaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita tai metallipinnakaiteita julkisivupiirustusten mukaan. Ranskalaisissa parvekkeissa on lasikaide.

Kaikki parvekkeet lasitetaan ranskalaista parvekettä lukuun ottamatta. Parvekkeilla, joissa metallipinnakaiteet, on täyskorkea avattava liukulasisitus. Maantasoterasseilla on täyskorkea avattava lasitus pohjapiirustuksen osoittamassa laajuudessa.

Parvekelasisitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta.

Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla, terassit varustetaan puukomposiittirallein.

**Yhteistilat**

Yhtiöön rakennetaan pesula, ulkoilu- ja lastenvaunuvarastot, väestönsuojat sekä tarvittavat tekniset- ja kiinteistöhuollon tilat. Väestönsuojissa on irtaimistovarastot osalle asuntoja. Näiden seinät ovat metallirunkoisia ja polttomaalattuja verkkoseiniä, varusteena vaatehänki ja hyllytaso.

**Piha-alueet**

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen mukavuuslattialämmitys.

### Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa mahdollisesti näkyviin jäävät, kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit. Kerrostalossa on jäteveden lämmöntalteenottojärjestelmä.

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat vesikatolla. Yhteistiloilla on kullakin oma ilmanvaihtolaitteensa. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alaslasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta.

### Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiön tietoliikenne ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon. Rakennuksen vesikatolle on sijoitettu aurinkopaneeleita.

## Huomautus!

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 sopimuksen 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 19.12.2019 suunnitelmatilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 08.01.2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO