

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Kirsti Sivén, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:stä.

AsOy Capellan kanava sijaitsee Kalasatamassa Sörnäisten kaupunginosassa. Alue on kaupunkimainen ja tiivis, ja julkisen liikenteen yhteydet ovat erittäin hyvät; Kalasataman metroasema on vain muutaman korttelin päässä. Kaikki palvelut ovat lähellä kauppakeskus Redi:ssä ja kulttuuria ovat tuomassa Suvilahden ja Teurastamon alueet ihan lähituntumassa. Alueelta on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet niin keskustaan kuin Mustikkamaallekin.

Yhtiössä on kaksi asuinrakennusta, joissa molemmissa on yksi porrashuone ja seitsemän asuinkerrosta, joista ylimpään (7.krs) on sijoitettu asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunaosastot sekä kerhohuoneet. Katutasosta (1.krs) löytyvät irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot sekä tekniset tilat. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasolta sekä toisesta kerroksesta korttelin sisäpihalta ja koko korttelin yhteisestä pihakannen alaisesta autohallista.

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

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Sörnäisissä Kalasataman kaupunginosassa korttelissa 10628 "Atrain", tonteilla 3 ja 7. Verkkosaarenkatu ja Capellan puistotie rajaavat tontteja pohjois- ja itä sivuilta ja länsipuolella tontti rajautuu korttelin sisälle rakentuvaan vihreään yhteispihaan. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhteensä 64 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu lisäksi yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Asukkaiden käytössä olevat pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1.kerroksessa A-portaassa, B-portaassa on lisäksi toinen kuivaushuone. Väestönsuoja (normaalijajan käyttö irtaimistovarastoina) sijaitsee katutasossa (1.krs) B-portaassa ja lisää irtaimistovarastoja on A-portaan alimassa kerroksessa. Molemmissa porrashuoneissa on lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastotilaa ja 7.kerroksessa kerhotilat ja talosaunat.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepiste sijaitsee korttelin keskelle rakentuvan autohallin sisäänajoluiskan reunassa. Kortteliin 10628 tontille 8 sijoittuu lisäksi erityisjakeille (jotka eivät mahdu tai kuulu imujärjestelmään) tarkoitettu kierrätyshuone HEKA Kalasataman tiloihin.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, yhteensä 29 kpl, sijaitsevat kaikki AH-tontille 10628/6 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on korttelin pohjoisreunalta Verkkosaarenkadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioidella. Jalankulku autohalliin tapahtuu molempien porrashuoneiden kautta ja kulkuyhteydet ovat esteettömät. Yhtiön autopaikoista 2 on mitoitettu liikuntaesteisille, 2 varattu yhteiskäyttöautoille ja 1/3 varustettu sähkölatauspisteellä.

Rakennus

Rakennusrunko

Rakennuksen kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä ja väli- ja yläpohjat paikallavalettuja teräsbetonilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on taitteinen pulpettikatto.

Ulkoseinät

Talojen julkisivut ovat kadun puolella pääosin puhtaaksimuurattua vaaleaa tiiltä. Pihanpuolella julkisivut ovat korkealaatuisia betonisandwich-elementtejä, joissa käytetään eri värejä ja erilaisia pintoja. Parvekkeiden taustaseinissä on puuverhoiluja.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä.

Ikkunat ja -ovet

Asuntojen ikkunat ja ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekkeiden ikkunaovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia, ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet aukeavat sisäänpäin. Ikkunoissa ja ikkunaovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat äänieristettyjä 1-lehtisiä viilutettuja laakapalo-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat sileitä tehdasmaalattuja laakaovia, liukuovina piirustusten mukaisissa paikoissa. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asuntojen pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina, jotka tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laatalla. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asuntojen kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Keittiökalusteiden ovet ja keittiötasot ovat laminaattipintaisia, kalusteiden rungot ovat melamiinia. Altaat ovat tasoon upotettuja ja niiden materiaalina on ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon ja pohjapiirustusten mukaan 600mm leveä kalusteuuni ja tasoliesi, liesikupu sekä 450 / 600mm leveä astianpesukone. 1-2H -asunnoissa on jääkaappi-pakastin (JK/PK) ja 3H -asunnoissa lisäksi tilavaraus toiselle korkealle kylmälaitteelle. Tätä suuremmissa asunnoissa on kaksi samanlaista korkeaa kylmälaitetta (JK/PK). Mikroaaltouunille (500 / 600mm) on tilavaraus ja liitännät.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on peilikaappi sekä 600mm leveä allas alakaappeineen. Kaikissa asunnoissa on pyykkikaappi joko pesukoneen kanssa samassa wc/kph-tilassa tai osana muuta kalusteryhmää esim. eteisessä. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkuissa on vakiona suihkuseinäke (1kpl/as), josta on mahdollisuus asukaslisyksenä tehdä suihkukulma. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Laudemateriaalina on haapa.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä. Vaatehuoneissa on vaate tangot ja säädettävät hyllyt piirustusten mukaan.

Asuntojen parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat pääosin betonirakenteisia ja niiden lattiat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat joko avonaisempia teräksisiä pinnakaiteita tai umpinaisempia betonirunkoisia elementtikaiteita. Kaikki parvekkeet lasitetaan joko laatasta tai kaiteen päältä lähtevillä kirkkailla puitteettomilla avattavilla parvekelaseilla. Parvekelasitus ei ole tiivis eikä ääntäeristävä, vaan lasien väleihin jää rakoja. Parvekkeelle voi sataa lunta ja vettä lasituksesta huolimatta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimella sekä tuuletustelineellä.

Piha-alueet

Taloyhtiöllä ei ole omaa pihaa. Korttelin keskellä on kaikkien käytettävissä yhteispiha, jonne on esteetön kulku porrashuoneesta. Pihaa hallinnoi ja huoltaa alueellinen palveluyhtiö.

Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia. Tontti on savialuetta ja ajan myötä piha-alueet painuvat jonkin verran.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, jonka konehuoneet sijaitsevat ullakoilla (1/prh). Ilmanvaihtokoneet (asunnot/yhteistilat) on varustettu lämmöntalteenottojärjestelmillä. Asukas voi tehostaa keittotilan ilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alaslasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista sekä vaatehuoneista.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty sähkösuunnitelmissa. Huoneistoihin toteutetaan antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä.

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapa-selostuksessa 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 kaupan-teossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia. Myös kalusteiden kokonaismitoissa saattaa olla n.100mm muutoksia em. syistä.

Esitteen tiedot perustuvat 13.1.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Päivitetty 24.1.2020

Helsingissä 13. tammikuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO