



Alustava rakennustapaseloste

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Asetelmanpolku

Asetelmankatu 3
00430 Helsinki

Arkworks Arkkitehdit Oy
21.3.2022

Yleistä

Suunnitelma perustuu vuonna 2020 järjestetyn SR laatukilpailun voittaneeseen, Arkworks Arkkitehdit Oy:n laatimaan ehdotukseen. Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Mika Ukkonen.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Asetelmanpolku sijaitsee Kuninkaantammessa Kuninkaantammenkierron eteläpäässä.

Rakennus 1:ssä on neljä normaalia kerrosta ja ullakkokerros, jossa sijaitsee iv- konehuone. Lisäksi rakennus 1:n rakennetaan kellari, joka liittyy korttelissa olevaan kylmään autohalliin. Rakennus 2:ssa on kolme kerrosta ja ullakkokerros, jossa sijaitsee iv- konehuone. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kolme kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta ja autohallista.

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

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammessa Kaarelan kaupunginosassa korttelissa 33400, tontilla 1. Pohjoisessa tonttia rajaa Kuninkaantammenkierto, etelässä Asetelmanpolku ja länsisivulla Helene Schjerfbeckin puisto. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 47 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke tai terassi. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Pesula, kuivaushuoneet ja irtaimistovarastot sijaitsevat rakennuksen 1 kellaritiloissa. Lastenvaunuvarasto ja yhteistila sijaitsevat rakennuksen 1 ensimmäisessä kerroksessa pihakannen tasolla. Väestönsuoja (normaalijan käyttö irtaimistovarasto) ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat rakennuksen 2 ensimmäisessä kerroksessa. Talosauna ja siihen liittyvä yhteistila sijaitsevat rakennuksen 2 toisessa kerroksessa pihakannen tasolla. Rakennuksen 2 kolmannessa kerroksessa sijaitsee säältä suojattu, lämmittämätön yhteiskäyttötila.

Jätteiden keräys

Jätehuone sijaitsee rakennuksen 2 ensimmäisessä kerroksessa Asetelmanpolun puolella.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 31 kpl, sijaitsevat tontille rakennettavassa kylmässä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on korttelin eteläpuolelta Asetelmankadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Kuusi autopaikkaa varustetaan sähköauton latauspisteellä. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja rakennuksen 2 ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastossa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten rungon muodostavat puurakenteiset seinät ja niihin tukeutuvat puurakenteiset välipohjat.

Rakennuksen 1 kellarikerroksen pystyrakenteet ovat paikalla valettuja tai teräsbetonelementtejä. Kellareiden ja 1.kerrosten välillä on ontelolaattavälipohja. Rakennuksen 2 1. kerroksessa kadun puoleiset ulkoseinät ovat osin puurakenteisia, muut seinät ovat paikalla valettuja tai teräsbetonelementtejä. Välipohja 1. ja 2.kerroksen välissä on ontelolaattavälipohja yleisten tilojen kohdalla. Asuntojen kohdalla 1. ja 2.kerroksen välissä on puurakenteinen välipohja.

Yläpohjat ovat puurakenteisia.

Alimmassa kerroksessa on teräsbetonelementtiportaot, ylemmissä kerroksissa portaot ovat liimapuulementtejä. Porrashuoneiden kerrostasot ovat alimmassa kerroksessa ontelolaattaelementtejä, ylemmissä kerroksissa kerrostasot ovat puurakenteisia.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puuverhoiltuja, maalattua pysty- ja vaakaponttilaudoitusta. Luhtikäytävien taustaseinät ovat kuitusementtilevyä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia, kipsilevyverhottuja puurakenteisia seiniä. Muut huoneistojen väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja puurankaseiniä. Kellarin väliseinät pääosin betoni- tai kivirakenteisia seiniä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat nelilasisia ja parvekeovet kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet porrashuoneissa ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Asuntojen ulko-ovet sisäpihalla ja luhtikäytävillä ovat säänkestäviä yksilehtisiä puukuitu-ulko-ovia. Ulkotilaan aukeavissa asuntojen ulko-ovissa ei postiluukkuja. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyypintaisia puurakenteisia välipohjia. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat valkolakattua kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc- tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laatalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosaujien seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatala. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä, kolme värvaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme värvaihtoehtoa. 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 m2) on jääkaappipakastin, yli 70 m2 suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja verhotankokisko. Osassa kylpyhuoneista kääntyvä suihkukulma, jossa toinen seinä kaksiosainen. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet teräsrakenteisia.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, 3 värvaihtoehtoa. Vaatehuoneissa vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat puurakenteisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

Piha-alueet

Taloyhtiöiden yhteispiha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Asuntojen kylpyhuoneissa ja erillis-wc:ssä lattialämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu

ALUSTAVA

tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista sekä 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.

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin asumisoikeussopimuksen 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.

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porraskorjauksista riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 21.3.2022 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 21. maaliskuuta 2022

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO