

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Rainer Mahlamäki / Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki, Tehtaankatu 29 A 11050 Helsinki, p. 010315 4300

Postipuiston alue sijaitsee Pohjois-Pasilassa Metsäläntien eteläpuolella rajoittuen lännessä Keskuspuistoon ja etelässä Ilmalan ratapiha-alueeseen. Alueella rakennetaan asuinalue 5700 asukkaalle. Alueelle on kaavoitettu asumisen lisäksi liike- ja työtiloja sekä päivittäistavarakauppa. Raitiotien rakentamiseen alueen keskelle varaudutaan. Käpylän asemalle on matkaa noin kilometri ja siellä sijaitsevat tällä hetkellä lähimmät palvelut.

Korttelia ympäröi pohjois- ja itäpuolelta Lavakatu, länsi- ja eteläpuolelta kevyen liikenteen kadut Lavakuja ja Kustinpolku. Lavakadun pohjoispuolella oleva tontti on Yleisten rakennusten korttelialuetta, muilta puolilta kortteli rajautuu asuntotontteihin. Kortteli jakautuu kahteen tonttiin. Korttelin keskellä oleva piha on yhteinen molemmille yhtiöille. Korttelissa on ainoastaan asuinkerrosalaa.

Rakennuksessa on viisi kerrosta ja neljä hissillistä porrashuonetta. Rakennuksessa ei ole kellaria. Porrashuoneisiin on käynti sekä pihan että kadun puolelta. A-portaassa käynti on esteetön ainoastaan pihan puolelta, muissa molemmilta puolilta.

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

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee 17. kaupunginosassa (Pasila, Pohjois-Pasila), korttelissa 17127, tontilla 2. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja, tontille 1 rakennetaan Hitas ehdoin As Oy Helsingin Kuriiri, tontille 2 rakennetaan Helsingin Asumisoikeus Oy:n Haso Postimies.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 81 kpl. Asunnot on suunniteltu esteettömiksi. Useimmissa asunnoissa on esteetön lasitettu parveke. Joissakin asunnoissa on ainoastaan ranskalainen parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle osoitetaan yhtiön omistuksessa oleva 1.kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Kaikki yhteistilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Jokaisessa porrashuoneessa on lastenvaunuväestönsuoja. Irtaimistovarastoja on sijoitettu jokaiseen porrashuoneeseen sekä väestönsuojaan, joka on yhden porrashuoneen yhteydessä. Ulkoiluvälinevarastoja on 2 kappaletta, käynti niihin on suoraan ulkoa kadun puolelta. Rakennuksessa on kerhotila- pesula – talosaunayksikkö, johon on käynti suoraan pihalta. Talosaunassa on vilvoittelutilana parveke. Yksi kuivaushuone sijaitsee pesulan yhteydessä ja kolmessa porrashuoneessa on oma kuivaushuone.

Jätteiden keräys

Yhtiöllä on oma jätetuone, johon kulku on yhteispihalle vievästä käytävästä.

Paikoitus ja liikenne

Autopaikat sijoitetaan keskitetysti korttelissa 17124 sijaitsevaan pysäköintitaloon, vieraspaikat katujen varsille. Pysäköintipaikkoja varataan yhteensä 39 kpl, joista yksi sijoitetaan pihalle liikuntaesteisen käyttöön.

Polkupyöräpaikkoja rakennetaan 186 kpl, joista 164 ulkoiluvälinevarastoon. Loput polkupyöräpaikat sijoitetaan yhteispihalle. Yhteispihalle sijoitetaan lisäksi 7 polkupyöräpaikkaa vierailijoille.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu huoneistojen välisistä betonielementtiseinistä. Väli- ja yläpohjat ovat ontelo- massiivi- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Kadun puolella julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään viittä eri punaruskeaa sävyä. Ikkunoiden yhteydessä on kuitusementtilevyllä päällystettyjä osia.

1.kerroksen julkisivu on muurattu ylemmistä kerroksista eroavalla tiilellä ja käsittelyllä. Porrashuoneiden sisäänkäynnit sijaitsevat syvennyksissä ja niitä on korostettu graafisella betonilla. Kadun puolen parvekkeet ovat sisäänvedettyjä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Pihan puolella julkisivut ovat vaaleaa puhtaaksimuurattua tiiltä ja parvekkeet ulokeparvekkeita. Sisäänkäyntien yläpuolella on oven levyiset katokset.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia, ranskalaisen parvekkeen ovet sisäänaukeavia pariovia tai yksittäisiä ovia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä maalattuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali sekä kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laattalla, wc-tiloissa vain altaiden taustaseinät laatoitetaan. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden 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 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. Joissakin asunnoissa pyykkikaappi on eteistiloissa. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuverhokisko. Saunojen lauteet ovat haapaa. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Sisäänvedetyt parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeen kaiteena on betoniseinän tukema julkisivumuuraus.

Ulokeparvekkeet ovat betonilaattoja, sivuseinät ja katto kevytrakenteiset. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita.

Kaikki parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja puukomposiittiritilällä.

Pihan puolella olevat ranskalaiset parvekkeet ovat metallipinnakaiteisia ja lasittamattomia. Asuntopihvoja ei ole vaan myös 1.kerroksen asunnoissa on parvekkeet.

Piha-alueet

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

Polkupyöräpaikat ja niiden suojana olevat puurakenteiset aidat jakavat pihan eriluonteisiin istutus- ja oleskelualueisiin. Pihan keskellä on pergola. Pihalla on betonirakenteinen muuntamo.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, 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 vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Taloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakolla.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta. Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen 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. Vesikatolla sijaitsevien aurinkopaneelien tuottama sähkö käytetään yhtiön talotekniikassa.

Huomautus!

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan 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 15.11.2019 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 15. marraskuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO