

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
HASO ATRAIN
Kalasatama, kortteli 10628 tontti 1
Kalasatamankatu 17, 00580 Helsinki

22.8.2019

Alustava rakennustapaseloste

Yleistä

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

Haso Atrain 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 REDIssä ja kulttuuria ovat tuomassa Suvilahden ja Teurastamon alueet ihan lähituntumassa. Alueelta on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet niin keskustaan kuin Mustikkamaallekin.

Rakennuksessa on yksi porrashuone ja kuusi asuinkeuhkosta, joista ylimpään (7.krs) on sijoitettu asukkaiden yhteiskäytössä oleva saunaosasto sekä kerhuhuone. Katutasosta (1.krs) löytyvät irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot sekä tekniset tilat. Porrashuoneeseen on esteetön sisäänkäynti katutasolta sekä toisesta kerroksesta korttelin sisäpihalta. Yhtiö on savuton.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Sörnäisissä Kalasataman kaupunginosassa korttelissa 10628 "Atrain", tontilla 1. Lännessä rajana on Kalasatamankatu ja etelässä Tukutorinkuja ja koillispuolella on yhteiskäyttöinen piha-alue korttelin muiden tonttien kanssa. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhteensä 41 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu katutasossa 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 2.kerroksessa pihanpuolella.

22.8.2019

Irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat katutasossa (1.krs), kuten myös lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot. 7.kerroksessa on kerhotila ja talosauna.

Liiketilat

Katutasoon on sijoitettu kaksi noin 100 m² kokoista liiketilaa, jotka tulevat Tilapalvelun hallintaan. Kulku liiketiloihin tapahtuu ulkokautta, ei porrashuoneesta. Liiketiloista suurempi on suunniteltu siten, että tekniikka mahdollistaa kahvilan rakentamisen.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepiste sijaitsee korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisellä piha-alueella. Kortteliin 10628 tontille 8 sijoittuu lisäksi erityisjätteille tarkoitettu kierrätyshuone HEKA Kalasataman tiloihin.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 16 kpl, sijaitsevat AH-tontille 10628/6 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on korttelin pohjoisreunalta Verkkosaarenkadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Jalankulku autohalliin tapahtuu naapuritontin porrashuoneen kautta ja kulkuyhteys on esteetön. Yhtiön autopaikoista 1 on mitoitettu liikuntaesteisille, 1 varattu yhteiskäyttöautolle ja osa varustettu sähkölatauspisteellä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennus

Rakennusrunko

Rakennuksen kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä ja väli- ja yläpohjat paikallavalettuja teräsbetonilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on taitteinen pulpettikatto, jonka katemateriaalina on konesaumattu, kuumasinkitty, muovipinnoitettu pelti.

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.

22.8.2019

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat 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 ovat äänieristettyjä 1-lehtisiä viilutettuja laakapalo-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat sileitä tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnot

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

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme väri vaihtoehtoa. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Keittiökaluksien ovet ja keittiötaso ovat laminaattipintaisia, kalusteiden rungot ovat melamiinia. Kalusteoviin ja työtasoihin on kolme eri väri vaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja, ja niiden materiaalina ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon ja pohjapiirustusten mukaan 500mm tai 600mm leveä valurautalevyinen lattialiesi sekä liesikupu. 1-2H -asunnoissa on jääkaappi-pakastin ja 3H -asunnoissa lisäksi tilavaraus toiselle korkealle kylmälaitteelle. Tätä suuremmissa asunnoissa on kaksi korkeaa jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle (450/600mm) ja mikroaaltouunille (500/600mm) on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on 600mm leveä allas alakaappeineen sekä peilikaappi. Kaikissa asunnoissa on pyykkikaappi joko pesukoneen kanssa samassa wc/kph-tilassa tai osana muuta komerokalusteryhmää esim. eteisessä. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkuissa on vakiona suihkuverhokiskot ja erillinen suihkuseinä esim.

22.8.2019

sähkölaitteiden niin vaatiessa. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Saunan laudemateriaalina on haapa.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet

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 kirkailla 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 käytävissä yhteispiha, jonne on esteetön kulku porrashuoneesta. Pihaa hallinnoi ja huoltaa alueellinen palveluyhtiö.

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

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit pääsääntöisesti aina ikkunoiden alapuolella. Asuntojen pesutiloissa ja saunoissa 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 vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, jonka konehuone sijaitsee ullakolla. Ilmanvaihtokoneet (asunnot/yhteistilat) on varustettu lämmöntalteenottojärjestelmillä. Asukas voi tehostaa keittotilan ilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

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

22.8.2019

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 sen liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin sopimusasiakirjoihin sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä 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 17.6.2019 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 22. elokuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO