

Helsinki

Rakennustapaseloste

Alustava

Haso Vanha Mylly

Yläkiventie 16
00920 Helsinki

Arkworks Arkkitehdit Oy
12.8.2021

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Mika Ukkonen, Arkkitehtitoimisto Arkworks Arkkitehdit Oy:stä.

Haso Vanha Mylly sijaitsee Myllypurossa, Yläkivientien päädyssä. Kohde on osa alueen täydennysrakentamista, ja alueella on jo valmiit julkisen liikenteen yhteydet ja palvelut. Julkinen liikenne painottuu Myllypuron metroasemaan, johon on etäisyyttä noin 500 m. Alueen palvelut keskittyvät läheiseen Myllypuron ostoskeskukseen.

Rakennuksessa on kahdeksan (8) kerrosta, sekä ullakkokerroksessa iv-konehuone. Rakennuksessa on yksi hissillinen porrashuone. Porrashuoneeseen on esteetön kulku Myllynsiiven puistometsän puolelta.

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 Myllypurossa Vartiokylän kaupunginosassa korttelissa 45141, tontilla 3. Idässä ja etelässä rajana on yhteiskäyttöinen piha-alue, jolla sijaitsee yhteiskäyttöinen pysäköintihalli ja paikoitusalue. Lännessä tontti rajautuu Myllynsiiven metsäpuistoon, ja pohjoisessa Orpaanportaan kevyen liikenteen tiehen. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 36 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu samasta kerroksesta lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Kerhotila, talosauna, pesula, kuivaushuone, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja väestönsuoja (normaalijajan käyttö ulkoiluvälinevarasto) sijaitsevat maantasokerroksessa. Maantasokerroksen tiloihin on kulku sekä yhteispihan että Myllynsiiven metsäpuiston puolelta.

Liiketilat

Rakennuksessa ei ole liiketilaa.

Jätteiden keräys

Syväkeräyspiste on korttelin yhteiskäytössä. Jätepiste sijaitsee yhteispihalla tontin itäpuolella.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiöllä on 15 autopaikkaa. Paikoista 13 kpl sijaitsevat tontille 45141/2 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa. Autohallissa on sekä katettuja että kattamattomia paikkoja. Ajoyhteys autohalliin on Yläkivientieltä. Taloyhtiön kaksi muuta autopaikkaa sijaitsevat tontin 45141/2 yhteisellä paikoitusalueella. Toinen näistä on mitoitettu liikuntaesteiselle. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Yhdelle autopaikalle on rakennettu sähköauton latauspiste, kaikille autopaikoille on varaus rakentaa sähköauton latauspiste.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat vaaleat, ja pääosin paikalla muurattua, rapattua tiiltä. Muilta osin julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä tai rapattuja betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat muuratut.

Ikkunat ja ovet

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

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja 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 löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli ja kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Asuntosaujojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaattia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä 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 600 mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa on jääkaappipakastin, 3h-asunnoissa on jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle. 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. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Kylpyhuoneiden kalusteet teräsrakenteisia, asukasmuutoksena kalusteet on mahdollista valita kosteudenkestävästä kalustelevystä.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä.

Asunnon parvekkeet

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

Piha-alueet

Tontti rajautuu yhteispihaan, jota hallinnoi ja huoltaa alueellinen palveluyhtiö. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen piha-suunnitelman mukaan. Taloyhtiön tontilla sijaitsevat pihaan liittyvät alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä 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 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

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee ullakolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittötiloista sekä kylpyhuone- ja wc-tiloista.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittötilan 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. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa 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 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 12.8.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 12. elokuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO