

ARK-house arkkitehdit Oy
HASO Disankallio
Kruunuvuorenranta, kortteli 49276 tontti 2
Disankatu 3 A+B, 00590 HELSINKI

11.9.2018

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Hannu Huttunen, Arkkitehtitoimisto ARK-house arkkitehdit Oy:stä.

Rakennuspaikka sijaitsee Helsingissä Laajasalon kaupunginosassa Kruunuvuorenrannan osa-alueella.

Alueen maasto on vaihtelevaa, topografialtaan jyrkkää metsäistä kallio-aluetta. Alueen lähipalvelukeskuksena toimii nykyisin Laajasalon keskus Yliskylässä. Lähi-alueella sijaitsee Tahvonlahden ala-asteen koulu, jonka yhteydessä toimii päiväkotia. Lähin yläasteen koulu sijaitsee Laajasalon keskuksessa ja lukiot Herttoniemessä ja Kulosaareissa. Kruunuvuorenrantaan on suunniteltu rakennettavan koulu, päiväkoteja sekä kaupallisia palveluita.

Kruunuvuorenrannan julkinen liikenne tukeutuu tällä hetkellä bussilinjoin, jotka kulkevat Kruunuvuorenrannan ja Herttoniemen metroaseman välillä. HSL laajentaa bussilinjastoja uusille alueille sitä mukaa kuin rakentaminen etenee. Kruunusiltojen valmistuttua ennusteen mukaan v.2026 alkaa raitiovaunuliikenne Kruunuvuorenrannasta kantakaupunkiin.

Rakennuksessa A on viisi normaalia kerrosta ja kuudes vajaa kerros. Rakennuksessa B on kuusi normaalia kerrosta ja seitsemäs kerros on vajaa. Hissillisiä porrashuoneita on yksi kummasakin talossa. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasolta ja korttelin sisäpihalta.

Rakennettava yhtiö on savuton. Tupakointi ei ole sallittua kohteen yleisissä tiloissa, asunnoissa eikä parvekkeilla.

Tontti

Tontti on Koirasaarentien, Haakoninlahdenkadun, Disankadun, Brynhildankujan ja Saaristofregatinpuiston rajaamassa korttelissa. Tontin etelälaidalla kulkee Disankatu ja pohjoislaidalla Brynhildankuja. Huoltoajoyhteys tontille on sekä Disankadun että Brynhildankujan suunnasta pitkin tontilla sijaitsevaa kevyen liikenteen reittiä. Tontin länsipuolella on Saaristofregatinpuisto. Disankadulta johtaa tontin eteläreunaa myötäillen kävely-yhteys portaikkoineen puistoon.

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

11.9.2018

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 41 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke, joka on mahdollista varustaa esteettömäksi. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Yhtiön kahdessa 2-kerroksisessa asunnossa (A14, B37) toimii alempi kerros esteettömänä selviytymiskerrosena.

Yhteistilat

Kummankin talon maantasokerroksessa sijaitsevat lastenvaunuvaramat ja ulkoiluvälinevarastot/ polkupyörävarastot. Irtaimistovarastot ja kuivaushuone ovat A-talossa 1.kerroksessa ja B-talossa 2. kerroksessa. Näihin aputiloihin on sisäyhteys talon porrashuoneesta.

A-talon 1.kerroksessa sijaitsee A- ja B-talon yhteyskäytössä oleva pesula, B-talon 1.kerroksessa talosauna ja 2.kerroksessa väestönsuoja (normaalijän käyttö irtaimistovarastona).

Tontille 49276/1 sijoitetaan tonttien 49276/1, 49276/2, 49272/1 ja 49275/1 yhteiskäytössä oleva kerhotila, johon myös Haso Disankallion asukkailla on käyttöoikeus. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toteuttaa LPA-tontille 49271/5 pysäköintitalon ja asukkaiden yhteistilan. Yhtiö liittyy Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osakkaaksi ja saa käyttöoikeuden yhteistilaan.

Liiketilat

Yhtiössä ei sijaitse liiketiloja.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat vastapäätä tonttia 49276/2 sijaitsevalla tontilla 49276/1 Disankujan varrella. Piste palvelee korttelin molempia tontteja. Kruunuparkki 5:sen yhteydessä sijaitsee erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiöllä on yhteensä 29 autopaikkaa, joista 28 kpl sijaitsee LPA-tontille 49271/5 rakennettavassa, alueen yhtiöiden yhteiskäytössä olevassa pysäköintitalossa (Kruunuparkki 5) ja yksi liikuntaesteisille mitoitettu autopaikka yhtiön piha-alueella. Alueellisen pysäköintilaitoksen alueella rakennuttaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy. Ajoyhteys autohalliin on Koirasaarentieltä. Pysäköintitalo on kylmä ja autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennuksen kantavat seinät ovat teräsbetonelementtejä. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaalina on bitumikermikate.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua punaruskeata tiiltä. Tiilen paksuuden, saumavärin ja limityksen vaihtelun avulla syntyy julkisivupintaan elävä reliefipinta. Parvekkeiden tausta- ja pieliseinät ovat maalattua betonia.

11.9.2018

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden teräsrunkaseinät ovat verhoiltu kostean tilan puolella kivipohjaisella komposiittilevyllä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat pääosin 3-4 lasisia 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. Asunnossa B41 on yksi pohjoiseen suuntautuva ranskalainen parveke.

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

Asunnon pintamateriaalit**Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alas laskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa katot ovat valkoiseksi sävytettyä kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden kaikki seinäpinnat ja wc-tilojen altaan taustaseinät laatoitetaan keraamisella laamalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, vaatehuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden, löylyhuoneiden ja kodinhoitohuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laamalla. Erillis-wc:ssä on vesieristys ja lattiakaivo. Laminaatista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Ovien ja etulevyjen väreistä on kolme vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat muovilaminaattipintaiset. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on asunnon koosta riippuen 500 tai 600mm leveä valurautainen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<72 m²) on jääkaappipakastin, yli 72 m² suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-tai 5h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Koneiden väri on valkoinen. Astianpesukoneelle (huoneistokoon mukaan joko 600mm tai 450mm leveä) ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen ja peilikaappi. Osassa asunnoista pyykkikaappi on kylpyhuoneissa. Asuntokohtainen pyykkikaapin paikka käy selville asunnon pohjapiirustuksesta. Pyykinpesu-koneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat kuusta. Wc-tiloissa on peili ja pesuallas allaskaapilla.

11.9.2018

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat betonia. Parvekekaiteet ovat teräspinnakaiteita ja parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin. Piha-alueelle toteutetaan valotaidetta.

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

Asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Huoneistokohtaisessa järjestelmässä asukas voi säätää koko asunnon ilmanvaihdon tehoa liesikuvusta.

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

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.

11.9.2018

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen 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.

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

Esitteen tiedot perustuvat 11.09.2018 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 11. syyskuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO