

Ark Open Oy
Helsingin Asumisoikeus Oy / Tammenkallio
33 Kaarela (Kuninkaantammi), kortteli 33381 tontti 1
Turkoosikuja 4, 00430 HELSINKI

9.5.2018

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Petri Viita, Arkkitehtitoimisto Ark Open Oy:stä.

Rakennusalue sijaitsee Kuninkaantammen alueella keskuspuiston vieressä. Alueen asemakaava on vuodelta 2014. Alueen rakentaminen on käynnissä. Alueelle on suunnitteilla ajoyhteys Hämeenlinnanväylältä; nykyään ajoyhteys on Vantaan puolelta. Alueella kulkee bussilinja 560 välillä Rastila – Myyrmäki. Myyrmäkeen, jossa on suuri kauppakeskus ja junan kehäradan asema, on bussimatkaa noin 4 minuuttia. Alueelta on suorat kevyen liikenteen yhteydet keskuspuistoon.

Asumisoikeusasuntoja rakennetaan 3-4-kerroksiseen kerrostaloon, jossa on neljä porrashuonetta ja kahteen 2-kerroksiseen rivitaloon. Yhteistilat sijoittuvat kerrostalon kellarikerrokseen, pihatasoon ja autohalliin.

Pihan ja osittain rakennusten alle, osittain Akvarellikadun alle rakennetaan pysäköintihalli, joka on yhteinen viereisen korttelin HEKA-yhtiön kanssa. Halliin on ajo Turkoosikujalta. Yhteensä HASO Tammenkallion käyttöön tehdään 44 autopaikkaa.

Kulkuyhteydet autohallista ja pihalta asuntoihin ovat esteettömiä (kerrostalossa hissit).

Tontti

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille. Tontti sijaitsee keskeisesti alueen sisäosassa, liittyen Taidemaalarinpuistoon ja Turkoosikujan pihakatuun.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 70 kpl, joista 10 kpl on kaksikerroksisia rivitaloasuntoja. Jokaiseen kerrostaloasuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Rivitaloasunnoissa ja maantasokerroksen asunnoissa on pihaterassi, rivitaloissa lisäksi 2.kerroksessa pieni parveke. Noin puolessa asunnoista on huoneistokohtainen sauna. Rivitaloasuntojen pohjakerros on suunniteltu selviytymiskerrokseksi (esteetön pesuhuone-wc ja nukkumistila). Jokaiselle asunnolle paitsi rivitaloasunnoille kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

9.5.2018

Yhteistilat

AB- ja CD-talojen välissä on yksikerroksinen kerhotila talon asukkaiden käyttöön.

Varastot ovat pääosin AB-talon kellarissa, pyörävarasto osittain kellarissa ja autohallissa, osittain maantasossa. Autohalliin on ajoyhteys Turkoosikujalta. Kellarin pyörävarastoon pääsee myös pihalta suoraan. Pesula on kellarissa. Pihatasossa on porrashuonekohtaiset lastenvaunuvarastot ja saunaosasto terasseineen. Talossa on porrashuonekohtaiset kuivaushuoneet. Rivitaloasunnoilla on kylmät varastot asunnon yhteydessä.

Hissit ovat inva-mitoitettuja henkilöhissejä. Väestönsuoja on kellarissa, jonka normaaliajan käyttö on irtaimistovarastona.

Liiketilat

Ei ole.

Jätteiden keräys

Jätehuone sijaitsee D-portaassa maantasossa Turkoosikujan varrella.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 44 kpl, sijaitsevat tontin ja naapurikorttelin 33388/1 (HEKA) pihan alle rakennettavassa korttelien yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa. Pysäköintihalli jatkuu korttelien välisen Akvarellikadun ali. Ajoyhteys autohalliin on HEKAN korttelin etelänurkalta Turkoosikujalta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. A- ja B-porrashuoneesta on suora esteetön yhteys autohalliin, C- ja D-porrashuoneiden ja rivitaloasuntojen esteetön yhteys on A- ja B-porrashuoneiden kautta. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Autohalliin tehdään varaukset sähköauton latauspisteille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa, kellarin varastossa ja pysäköintihallin perällä.

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, kellarissa maanvaraisia. Vesikatto on epäsymmetrinen harjakatto, jonka katemateriaalina on pelti. Yksikerroksisella kerho-osalla on maksaruohokatto.

Autohallin katto on pihakannen osalla teräsbetonilaatta.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat kadun ja puiston puolella pääosin paikalla muurattua tiiltä, joka kuultorapataan usealla värillä. Pihan puolella kerrostalon julkisivut ovat pääosin maalattua, uritettua betonia, värit kuten rappauksessa. Parvekkeiden taustaseinät verhoetaan puupaneelilla. Rivitaloissa pitkät sivut ovat puuverhoiltuja, päädyt rapattua tiiltä. Rivitalojen asunnot erotetaan toisistaan värillä.

9.5.2018

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Asunnon sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia. Rivitalon keittotilat ovat osittain auki ruokailu-/oleskelutilaan.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Osa parvekeikkunoista on kiinteitä. Ranskalaiset ikkunat ulottuvat lattiaan ja varustetaan ulkopuolisella kaiteella, muissa lattiaan ulottuvissa ikkunoissa ikkunan kiinteä alaosa toimii kaiteena. Ikkunoissa ja parvekevissa 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.

Rivitaloasunnoissa on ulko-ovina puiset ikkunaovet.

Porrashuone- ja yhteistilaovet ovat metallirunkoisia lasiovia.

Asunnon pintamateriaalit**Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia, vaalea sävy.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Tehostevärisiä voi valita kolmesta vaihtoehdosta. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Rivitalojen betoniportaiden askelpinnat päällystetään lattiamateriaalilla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä valurautalevyinen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m²

9.5.2018

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. Ks. keittiökalustekaaviot.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on pesuallas, peilikaappi ja pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuverhokisko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää tai haapaa. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas.

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

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita, kerrostaloissa osittain maalattua levyrakennetta ulkosivulla ja väliseinässä. Kerrostalossa parvekkeet lasitetaan. Rivitalojen parvekkeet eivät ole lasitettavia. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla, maantasoterassit varustetaan puukomposiittirallein.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha 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. 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 kotoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

9.5.2018

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa / ullakolla / vesikatolla.

Rivitaloissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet.

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. Huoneistokohtaisessa järjestelmässä asukas voi säätää koko asunnon ilmanvaihdon tehoa liesikuvusta.

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 asumisoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

On huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porrasratkaisuihin riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 9.5.2018 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 9.toukokuuta 2018

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ – ASUNTOTUOTANTO