



ALUSTAVA rakennustapaseloste

**Haso
Ystävyydenpuisto**

Kauppakartanonkatu 16b
00930 Helsinki

**Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
6.10.2020**

Yleistä

Rakennuttaja on Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Asuntotuotanto.

Kohteen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki, Tehtaankatu 29 A 00150 Helsinki.

Alue

Kohde sijaitsee Itäkeskuksessa, kortteli rajoittuu pohjoisessa Kauppakartanonkatuun, lännessä LPA-tonttiin 8 sekä etelässä ja idässä puistoalueeseen. Metroasemalle on matkaa n. 400 metriä. Kauppakartanonkatu on alueen pääväylä. Lähellä sijaitsee useita peruskouluja, päiväkotveja ja liikkeitä. Ystävyysdenpuistossa tontin kaakkoispuolella toimii leikkipuisto.

Kortteli jakautuu kahteen tonttiin. Kummallakin tontilla on kaksi rakennusta, jotka rakennetaan yhteen tonttien rajalla. Korttelin kahdessa kulmassa rakennusten välissä on katettu kulkuaukko. Hason tontilla on ainoastaan asuinkerrosalaa, Hekan tontilla myös liiketilaa Kauppakartanonkadun varrella.

Korttelin keskellä on 1.kerroksen tasossa kylmä autohalli, jonka päällä on kansipiha. Autohalliin ajetaan LPA-tontin kautta. Autohalli tulee Hekan hallintaan, mutta halliin sijoitetaan molempien tonttien autopaikkoja. Kansipiha ei täytä koko rakennusten väliin jäävää aluetta vaan osa piha-alueesta on maantasossa. Pihatasolta toiselle päästään sekä liikuntaesteiselle että huoltotraktorille soveltuvalla rampilla. Pelastusajoneuvo voi ajaa korttelin ympäri sekä maantasossa olevalle piha-alueelle. Kansipihan päällä olevista asunnoista pelastaudutaan parvekkeelta toiselle pelastusluukkujen kautta.

Rakennus on 6-kerroksinen, 5-portainen lamellitalo. Rakennuksessa ei ole kellaria. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasolta ja korttelin sisäpihalta, E-portaaseen on esteetön käynti myös autohallista.

Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym., ei saa tupakoida. Tontilla tupakointi on kielletty ja kohteessa ei ole tupakointipaikkaa.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Vartiokylän kaupunginosassa korttelissa 45048. Tontille 12 rakennetaan Heka Kauppakartanonkatu, tontille 11 Haso Ystävyysdenpuisto. Osa autopaikoista sijoitetaan LPA-tontille 8. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhteensä 152 kpl. Useimpiin asuntoihin kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke, osassa asuntoja ranskalainen parveke. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Jokaiselle asunnolle osoitetaan yhtiön omistuksessa oleva 1.kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Osassa asuntoja on huoneistokohtaiset saunat.

Yhteistilat

Pesulat, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot ja väestönsuojat (normaalijajan käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat 1.kerroksessa. Niihin on käynti porrashuoneista. Lastenvaunuvarastot sijaitsevat jokaisessa porrashuoneessa 1.kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ovat 1.kerroksessa katutasossa ja niihin on käynti suoraan ulkoa. Suurimpaan, A-portaan yhteydessä sijaitsevaan ulkoiluvälinevarastoon on myös sisäpuolinen yhteys porrashuoneesta.

1.kerroksessa on 3 talosaunaa, jotka on mitoitettu liikkumisesteiselle. Yhtiöiden yhteinen kerhotila sijaitsee Hekan tontilla. Kerhotilalla ja saunoilla on omat ulkotilansa. Talosaunojen vilvoittelutilana on aina parveke. Käynti kerhotilaan on portaasta ja suoraan ulkoa, talosaunoihin portaista.

Liiketila

Hasossa ei ole liiketilaa.

Jätteiden keräys

Jätteiden keräystä varten sijoitetaan LPA-tontin viereen syväkeräyssäiliöt. Jätealue ympäröidään tiilestä muuratulla aidalla.

Paikoitus ja liikenne

Autopaikkoja on 74 kpl. Autopaikoista 33 kpl sijaitsee LPA-tontilla, 41 kpl sijoitetaan autohalliin pihakannen alle. Lisäksi autohallissa on 2 moottoripyöräpaikkaa. Ajoyhteys autohalliin on LPA-tontin kautta Kauppakartanonkadulta. Autohalliin tulevat autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. E-portaasta on esteetön yhteys autohalliin, muuten autohalliin kuljetaan ajoluiskan vierellä kulkevan jalankulkureitin kautta. Yksi autopaikka on mitoitettu liikuntaesteisille, yksi autopaikka on yhteiskäyttöautoa varten. Sähköauton latauspisteitä on 3 kpl.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on 300 kpl sisätiloissa ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastoissa. Ulkoiluvälinevarastot varustetaan liukuvilla seinätelineillä ja pylvästelineillä.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennukset ovat betonielementtitaloja, joiden kantava runko muodostuu huoneistojen välisistä betonielementtiseinistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat maanvastaisia teräsbetonilaattoja. Vesikatto on pääosin viherkatto.

Ulkoseinät

Julkisivut ovat sekä kadun että pihan puolilla puhtaaksimuurattua punaista tiiltä, värisävyjä 2 kpl. Pihan puolella alimpien kerrosten julkisivut rapataan.

Parvekevyöhykkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä, ulokeparvekkeiden taustaseinät viereisen julkisivun materiaalia.

Kadunpuolisten sisäänkäyntien seinät ja alakatot verhoillaan metallisella julkisivulevyllä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä.

Kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat 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 1-lehtisiä tehdasmaalattuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Asuntosaujojen löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnot

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

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laattalla, lisäksi laatoitetaan wc-tilojen altaan taustaseinä. Keraamisista seinälaatoista on kolme eri vaihtoehtoa. Asuntosaujojen seinät ovat puupaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parkettia. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Wc:ssä on vesieristys sekä lattiakaivo. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia, ovet maalattuja mdf-ovia. Keittiön työtasot ovat korkeapainelaminaattipintaiset, altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs. Keittiökalusteiden ovista ja työtasolaminaatista kolme eri vaihtoehtoa.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500mm (<70 m²) 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. Koneiden väri on valkoinen. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia.

Pesu- ja wc-tilat

Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa on allastaso alakaappeineen ja peilikaappi, kylpyhuoneissa lisäksi pyykkikaappi. Kalusteet ovat metallirakenteiset. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja suihkuverhokisko.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattuja mdf-ovia. Eteisissä on ovelliset naulakkokomerot. Vaatehuoneissa on vaatebanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia.

Ulkokehän pitkillä parvekkeilla parvekekaiteet ovat kirkasta turvalasia, 2.kerroksessa julkisivun tiilimuuraus nousee parvekelasituksen tasoon asti. Parvekelasitukset eivät ole tiiviitä, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta.

Pihan puoleiset parvekkeet ovat ulokeparvekkeita. Lasikaide ja parvekelasitus kuten pitkillä parvekkeilla. Joidenkin parvekkeiden parvekelaattoihin asennetaan poistumisaukot ja -tikkaat.

Parvekkeilla on pistorasiat ja ne varustetaan esteettömiksi puukomposiittiritilöillä.

Piha-alueet

Korttelin molempien tonttien käytössä oleva yhteispiha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Piha-alueen maanpintaan voi tulla vähäisessä määrin painumia. Yhteispiha on korttelin yhtiöiden hallinnoima.

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 hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoiloissa, 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, IV-konehuoneet sijaitsevat vesikattotasolla.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoiloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista sekä 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. GSM-kuuluvuus varmistetaan asuntokohtaisella ikkunan ja parvekeoven väliin sijoitetulla signaalinvahvistimella. Asunnot varustetaan verkkovirtaan liitetyillä palovarottimilla. Vesikatolle sijoitettavien aurinkopaneeleiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistösähköinä.

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 06.10.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 06 lokakuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO