

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
Asunto Oy Helsingin Amadores
20 Jätkäsaari, kortteli 20828 tontti 4
Atlantinkatu 16, 00220 HELSINKI

14.1.2019

Alustava rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Kristiina Hannunkari, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:stä.

Rakennuskohde sijaitsee osoitteessa Atlantinkatu 16, 00220 Jätkäsaarella Atlantinkadun ja Kanariankujan kulmassa. Ympäröivät korttelit ovat asemakaavassa asuinkerrostalojen AK korttelialueita.

Yhtiö muodostuu yhdestä kerrostalosta, kerrosluku vaihtelee viidestä seitsemään. Yhtiön yhteistilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, kellarissa sekä ylimmässä kerroksessa.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa 20828, tontilla 4. Tontti rajautuu pohjois- ja länsisivultaan katualueeseen. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on 31 kpl.

Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai lasitettu maantasoterassi.

Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat maantasokerroksessa tai kellarikerroksen väestönsuojatilassa.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevat porrastupa, pesula ja lastenvaunuvarasto, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat. Kellarissa sijaitsee väestönsuoja/irtaimistovarastot, talovarasto sekä korttelin yhteisen autohallin IV-konehuone. Taloyhtiön sauna sijaitsee ylimmässä 7. kerroksessa. Irtaimistovarastojen seinät ovat metallirunkoisia ja poltto-maalattuja verkkoiseiniä, varusteena vaatetanko ja hyllytaso. Talopesula on varustettu kahdella pesukoneella, kahdella kuivausrummulla, kylmämankeilla, lakanavetolaitteella ja käsinpesualtaalla.

Yhtiössä on maantasokerroksessa liiketila 92 m².

Yhtiössä tupakointi taloyhtiön välittömissä ja osakkaan hallitsemissa tiloissa ei ole sallittua.

14.1.2019

Jätteiden keräys

Asunto Oy Helsingin Amadores liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Korttelin imujätepiste sijaitsee tontilla 20828/5.

Paikoitus ja liikenne

Yhtiöllä on 23 autopaikkaa korttelin yhteisessä maanalaisessa autohallissa Polkupyörien säilytyspaikoista yht. 92 kpl on sijoitettu rakennuksen sisälle ulkoiluvälinevarastoihin ja ulkona sijoitettuna yht. 6 kpl.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on rungoltaan pääpiirteissään tyypillinen betonielementtitalo. Huoneistojen väliset seinät ja osa ulkoseinistä on kantavia, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Alapohja on tuulettu alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti tai maata vasten valettu kantava laatta. Rakennuksessa on tasakatto. Vesikatteena on kumibitumihuopa.

Ulkoseinät

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja puhtaaksimuurattua tiiltä, sauma harmaa, pihan puolella osin vaaleaksi rapattua tiiltä. Kadun puolen maantasokerroksessa sisäänkäynnin kohdalla sekä ullakon kattoterassin pieliseinissä erikoismuurausta vastaavalla julkisivutiilellä. Parvekkeiden taustaseinät ovat betonipintaisia sandwich-elementtejä, joissa julkisivupiirustusten mukaan osalla lehtikuusiverhous. Rakennusten ulkoseinien väri on erillisen ulkoväriyysuunnitelman mukaan.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhoituja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Porrashuoneet

Porrashuoneessa portaat ovat betonielementtejä. Kaiteet ovat maalattuja pinnakaiteita. Sisäänkäyntitasolla ja kellarissa massalattia, kerrostasoilla db-matto. Seinät ja katot ovat maalattuja, osalla alakatoista on avattava äänenvaimennuskatto. Porrashuoneet varustetaan erillisellä ilmanvaihtojärjestelmällä.

Talotekniikkahormit

Hormit ovat betonisia nousuputkistoelementtejä.

Ikkunat ja -ikkunaovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia ja puu-alumiinirakenteisia, parvekkeelle avautuvat ikkunaovet ovat puurakenteisia liukulasioivia tai yksilehtisiä ulosaukeavia lasioivia. Ikkunoiden ja ulosaukeavien lasiovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Liukulasioivien ulkopinta on maalattua puuta.

14.1.2019

Kaikkiin asuntojen ikkunoihin sekä ikkunaoviin lukuun ottamatta liukulasiovia asennetaan sälekaihtimet. Ikkunaovissa sälekaihtimet ovat pintavetona. Asuinhuoneisiin asennetaan 2-liukuinen, valkoinen, polttomaalattu alumiiniverhokisko.

Porrashuoneiden ikkunat ovat pääosin metalli-ikkunoita.

Ovet

Yhteistilojen ulko-ovet ovat maalattuja metalliovia tai metallilasiovia. Yhteistilojen osastoidut väliovet ovat maalattuja metalliovia, metallilasiovia tai viilupintaisia puupalo-ovia, muut väliovet laakaovia. Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat yksilehtisiä osastoivia viilupintaisia puupalo-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Ontelolaattojen saumat näkyvät kattopinnassa. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja wc-tilassa on kuultokäsitelty kuusipaneelialakatto.

Seinäpinnat

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.

Kylpyhuoneen seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laattalla.

Asuntojen erillisissä wc-tiloissa laatoitus altaan taustaseinällä.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on lautaparketti. Wc-tilojen ja pesuhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Eteistilojen ja asuintilojen jalkalistat ovat sävytettyä puuta. Kylpyhuoneiden ja WC-tilan jalkalistana on seinälaatta. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Erillis -wc:ssä ei ole vesieristystä eikä lattiakaivoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluksat ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat laminaatti- tai mikrolaminaattipintaisia. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, ABS-reunanauhalla. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja 1 ½ -altaisia, materiaali ruostumaton teräs.

14.1.2019

Keittiössä on 600 mm leveä keraaminen tasoliesi, kalusteuuni ja liesikupu sekä 600 mm leveä astianpesukone. 2h+kt asunnoissa on jääkaappipakastin, 3h+k ja 4h+k asunnoissa on täyskorkeat jääkaappi ja pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitäntä.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa ja/tai wc-tilassa on wc-istuin, pesuallas, vetolaatikollinen allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Yksi asunnon kylpyhuoneista tai WC-tila on varustettu pyykinpesukoneen ja kuivausrummun tilavarauksella ja liitäntöillä ja pyykkikaapilla, 2h+kt 52,5 m² asunnoissa pyykkikaappi sijaitsee eteisessä. Vähintään yhdessä asunnon kylpyhuoneessa on allashana varustettu käsisuihkulla. Suihkussa on suihkuseinä. Lisäksi tiloissa on wc-paperiteline ja pyyhkekoukustot.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ja ovet ovat melamiinipintaisia, väri valkoinen. Eteisen naulakkokomerot ovat ovellisia tankokomeroita. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja maantasoterassi

Asunnoissa on parveke, parveke ja ranskalainen parveke tai maantasoterassi asuntotyypistä riippuen. Asuntojen parvekkeet ja ranskalaiset parvekkeet ovat betonirakenteisia.

Asunnon A1 maantasoterassilla on komposiittilauta, muiden asuntojen parvekkeiden lattiat ovat betonia. Parvekekaiteet ovat kuumasinkittyjä ja maalattuja teräspinnakaiteita. Asunto A1:n maantasoterassia rajaa tiilimuuri.

- Parvekkeilla ja osalla maantasoterassia on täyskorkea avattava liukulasisitus
- Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta.

Piha-alueet

Korttelin yhteinen yhteispiha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.

Pihasuunnitelman korkokerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

14.1.2019

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Asunnoissa lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään asuntokohtaisella säätöyksiköllä.

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 mahdollisesti näkyviin jäävät, kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit, mittarit on varustettu huoneistokohtaisilla, kiinteillä näytöillä.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on pääasiassa yhteen konehuoneeseen keskitetty tulo/poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Yhteistiloilla on kullakin oma ilmanvaihtolaitteensa. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alaslasketuissa 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.

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapa-selostuksessa 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 14.1.2019 suunnitelmatilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 14. tammikuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO