

ARKKITEHTUURITOIMISTO HEIKKINEN-KOMONEN OY

26.3.2020

As Oy Helsingin Havanna

Jätkäsaari, kortteli 20075 tontti 2

Kanariankatu 5 ja Kuubankatu 4, 00220 HELSINKI

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Janne Kentala, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy.

Kohde sijaitsee Jätkäsaarella. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet, ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Rakennuksessa on kuusi normaalia kerrosta ja katolle rakennettava iv-konehuone. Lisäksi rakennukseen rakennetaan kellari, joka liittyy korttelissa olevaan autohalliin. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kaksi kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta ja autohallista. Kohde on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty, lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa 20075, tontilla 2. Itä- ja länsisivulla on yhteiskäyttöinen piha-alue ja pysäköintihalli naapuritonttien kanssa, pohjoisessa Kuubankatu, etelässä Kanariankatu. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 60 kpl. Isompiin asuntoihin kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Yksioissa parvekkeen sijasta ranskalainen parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Kellaritiloissa ja maantasokerroksessa sijaitsevat pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto). Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot ovat maantasokerroksessa. Maantasokerroksessa on kerhotila ja talosauna. Kellarikerroksen aputiloihin on sisäyhteys molemmista porrashuoneista.

26.3.2020

Liiketilat

Ei ole.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat tontilla 3 (Heka). Tontille 3 sijoittuu myös erityisjakeille tarkoitettu kierrätyshuone.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat 39 kpl, sijaitsevat osin rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä lämmitetyssä autohallissa pihakannen alla, osin ulkopuolisessa kylmässä pysäköintilaitoksessa. Ajoyhteys autohalliin on korttelin länsinurkalta Jamaikankadulta. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja kellarin ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat paikallavalulaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Parkkihallin lattia on paalulaatta. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Matalien osien vesikatto toteutetaan käännettynä rakenteena ja viherkattona (maksaruoho). Pihan portaan ja rampin katokset ovat puurakenteisia. Pihakansi on jälkijännitetty paikalla valettu laatta ja kansi on tuettu paikallavaletuilla betonipilareilla ja –seinillä. Asuinkerrokset on tuettu parkkihallin kohdalla massiivisilla paikallavalettavilla teräsbetonipalkeilla. Parvekkeet ovat paikallavaluholvista tuettuja betonisia ulokelaattoja.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään kadulla tummaa ja pihalla valkoista sävyä (tiililaattapintainen elementti). Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

26.3.2020

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat pääosin 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 tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja teräsbetonilaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneissa, wc-tiloissa ja löylyhuoneissa katot ovat tervaleppäpaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Keittiön kalustevälissä on alumiinikomposiittilevy, kolme eri sävyvaihtoehtoa. Asuntosaujojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Parketista ja laatoista on kolme sävyvaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä keraaminen tasoliesi sekä kalusteuni, astianpesukone (600mm) ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa on jääkaappipakastin, 3h- ja 4h-asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltounille on tilavaraus pöytätasolla.

26.3.2020

Hygienia-tilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä osassa myös pyykkikaappi (osassa asunnoista pyykkikaappi eteisessä tai makuuhuoneessa). Kaappikalusteen ovivaihtoehtoja on kolme kappaletta. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, 3 värivaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehango ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattioissa kevyt hiekkapuhallus. Parvekekaiteet ovat osin tiilibetonielementtejä, osin metallisia pystypinnakaitteita. 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 lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä. 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 koteloidissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

26.3.2020

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kohteessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat vesikatolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, 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 tai suurissa asunnoissa 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 kotelointeja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 26.3.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 26. maaliskuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO