

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN  
**Helsingin Asumisoikeus Oy Livorno**  
20 Länsisatama, Jätkäsaari 20819 tontti 4  
Livornonkatu 5, 00220 HELSINKI

28.2.2020

# Rakennustapaseloste

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Ulla Saarinen, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy.

## Tontti

Rakennettava tontti sijaitsee Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston pohjoispuoleisessa korttelissa, Livornonkadun ja Jätkäsaarenkujan kulmauksessa. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Raitiovaunupysäkki on yhden korttelin päässä Välimerenkadulla. Päiväkoti ja koulu sijoittuvat korttelin läheisyyteen Hyväntoivonpuiston eteläpuoleisiin kortteleihin.

Rakennus on 6-8-kerroksinen kaksiportainen asuinkerrostalo. Katutasoon sijoittuu pieni liiketila.

Haso Livorno on savuton kohde ja se on esteetön, kuten kaikki kohteemme. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta sekä toiseen porrashuoneeseen myös katutasolta. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty, lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

Huoltoajo tontille tapahtuu Livornonkadulta ja pihan puolelle huoltoajo tapahtuu tontin 3 kautta. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Livornonkadulle sekä korttelipihan puolelle.

## Asunnot

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 51. Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa oleva lämmin irtaimistovarasto. Asunnoille kuuluvat varastot on esitelty tarkemmin kerrospohjissa. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

28.2.2020

**Yhteistilat ja varastot**

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot, pesula, kuivaushuone sekä tekniset tilat. Yhtiölle rakennetaan oma väestösuoja kellariin, johon osa irtaimistovarastoista sijoittuu. Yhtiön kerhotila sijaitsee katutasossa. Yhtiön yhteinen saunatila sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Asuntojen ulkoiluvälinevarastot ovat katutasossa.

**Liiketilat**

Kaavan edellyttämä 70 k-m2 liiketila sijoittuu katutasoon Livornonkadun aukion yhteyteen.

**Jätteiden keräys**

Helsingin Asumisoikeus Oy Livorno liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Korttelin 20819 tonteille 1, 2, 3 ja 4 tulee kaksi korttelin yhteistä jätteensyöttöpistettä, jotka sijoitetaan korttelipihalle pihasuunnitelman mukaisesti.

**Paikoitus ja liikenne**

Asemakaavan edellyttämät 31 autopaikkaa sijoitetaan alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen. Huoltoajo tontille tapahtuu Livornonkadun kautta.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

**Rakennukset****Rakennusrunko**

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaali on kermikate.

**Ulkoseinät**

Rakennuksen katujulkisivut ovat 1.-8.kerrokseen harmaata tiilimuurausta. Pääosa pihajulkisivusta toteutetaan tiililaattapintaisina sandwich-elementteinä, tiililaattana vaalea tiili. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin maalattuja betonielementtejä.

**Väliseinät**

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

28.2.2020

**Ikkunat ja ovet**

Asuntojen ikkunat 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 tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet. Asuntojen liukuovet ovat seinän viereen liukuvaa tyyppiä.

Porrashuoneiden ovet ja ikkunat sekä osa yhteistilojen ovista ja ikkunoista ovat metallirakenteisia.

**Asunnon pintamateriaalit****Kattopinnot**

Asuntojen kattopinnot ovat ruiskutasoitettuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan.

Kylpyhuoneissa ja asuntosauonoissa on kuusipaneelialakatto. Yhteistilojen pesuhuoneessa, saunassa ja wc-tilassa on kuusipaneelialakatto.

**Seinäpinnoitteet**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laatalla. Asuntosauonojen seinät ovat kuusipaneelia.

**Lattiapinnoitteet**

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

**Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet****Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat laminaattia. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat pesuallaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä valurautalevyinen lattialiesi ja liesikupu. 1-2H asunnoissa on jääkaappipakastin ja 3H -asunnoissa lisäksi tilavaraus toiselle korkealle kylmälaitteelle. 4H asunnoissa on kaksi jääkaappipakastinta.

Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät.

Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

28.2.2020

**Hygieniatilat**

Kylpyhuoneessa on allas ja allaskaappi sekä peilikaappi. Osassa kylpyhuoneista on lisäksi pyykkikaappi. Kylpyhuonekalusteiden ovet ovat laminaattia. Pesuhuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle sekä tarvittavat liitännät.

Erillisissä wc-tiloissa on allas ja peilikaappi.

**Asuinhuoneet ja eteiset**

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

**Asunnon parvekkeet ja terassit**

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet metallilasijärjestelmiä. Kaikki parvekkeet lasitetaan lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita. Yhteen 6.kerroksen asuntoon liittyy kattoterassi, joka lasitetaan.

Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

**Piha-alueet**

Taloyhtiön piha toteutetaan osana korttelipihaa pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.

**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.

28.2.2020

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa taloyhtiön IV-konehuoneessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet kylpyhuoneissa.

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 ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / 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 1:100 pohjapiirustuksesta.

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

Esitteen tiedot perustuvat 28.2.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 28.2.2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO