



# Rakennustapaseloste

Alustava

Haso Pippurimylly

Yläkiventie 11  
00920 Helsinki

Arkworks Arkkitehdit Oy  
15.2.2021

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Mika Ukkonen, Arkkitehtitoimisto Arkworks Arkkitehdit Oy:stä.

Haso Pippurimyly sijaitsee Myllypurossa, Yläkivientien päädyssä. Kohde on osa alueen täydennysrakentamista, ja alueella on jo valmiit julkisen liikenteen yhteydet ja palvelut. Julkinen liikenne painottuu Myllypuron metroasemaan, johon on etäisyyttä noin 500 m. Alueen palvelut keskittyvät läheiseen Myllypuron ostoskeskukseen.

Rakennuksessa on seitsemän kerrosta, sekä ullakkokerroksessa iv-konehuone. Rakennuksessa on yksi hissillinen porrashuone. Porrashuoneeseen on esteetön kulku sekä Yläkivientien että pihan puolelta.

Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

### Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Myllypurossa Vartiokylän kaupunginosassa korttelissa 45142, tontilla 19. Idässä ja etelässä rajana on yhteiskäyttöinen pysäköintialue sekä yhteiskäyttöinen piha-alue naapuritontin kanssa, pohjoisessa naapuritontin paikoitusalue ja länsisivulla Yläkiventie. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

### Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 30 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu 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

Kerhotila, talosauna, pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot, väestönsuoja (normaalijan käyttö irtaimistovarasto), lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat maantasokerroksessa. Maantasokerroksen tiloihin on kulku sekä Yläkivientien että pihan puolelta.

### Liiketilat

Rakennuksessa ei ole liiketilaa.

### Jätteiden keräys

Syväkeräyspiste on yhteinen naapuritontin kanssa. Jätepiste sijaitsee tontin eteläpuolella.

### Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiöllä on 19 autopaikkaa. Paikoista 17 kpl sijaitsevat tontille 45141/2 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa. Autohallissa on sekä katettuja että kattamattomia paikkoja. Ajoyhteys autohalliin on Yläkiventielle, taloyhtiötä vastapäätä. Taloyhtiön kaksi muuta autopaikkaa sijaitsevat viereisen tontin yhteisellä paikoitusalueella. Toinen näistä on mitoitettu liikuntaesteiselle. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat vaaleat, ja pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Muilta osin julkisivut on rapattu valkoisiksi. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

### Väliseinät

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

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja 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.

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Asuntosauojen seinät ovat kuusipanelia.

### Lattiapinnoitteet

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

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs. Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> 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.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet teräsrakenteisia, asukasmuutoksena kalusteet on mahdollista valita kosteudenkestävästä kalustelevystä.

### Asuinhuoneet ja eteiset

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

## Asunnon parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiapinnat ovat hiekkapuhalletut. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. 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 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 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.

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee ullakolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittiötiloista, 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 1:50 pohjapiirustuksesta.

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

Esitteen tiedot perustuvat 15.2.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 15. helmikuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO