

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY
Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kivipadonpuisto
Patola, kortteli 28131 tontti 4
Risupadontie 5, 00640 HELSINKI

14.8.2017

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Mari Matomäki Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:stä.

Rakennuspaikka sijaitsee Oulunkylän Patolan kaupunginosassa korttelissa 28131 tontilla 4, rajautuen länsisivultaan viheralueeseen, eteläisivultaan lähivirkistysalueeseen, itäisivultaan Risupadontiehen ja saman korttelikokonaisuuden naapuritonttiin 5 sekä pohjoisivultaan Kivipadonpuistoon.

Rakennuksen hahmo noudattaa tontin muotoa siten, että rakennuksen luoteis-, länsi ja lounaispuolelle jää pysäköintivyöhyke ja kaakkois-, itä- ja koillispuolelle varsinainen piha-alue.

Asunnot

Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo, joka osittaisen 1. kerroksen myötä jakautuu 5- ja 6-kerroksiin osiin. Iv-konehuoneet ovat rakennuksen katolla.

Kohteessa on yhteensä 101 asuntoa ja asuntotyypit vaihtelevat 1H+KT+S ... 5H+KT+S ollen kooltaan 32,5-105,5 m². Suurimmat asunnot sijoittuvat pääsääntöisesti rakennuksen taitekohtiin, keskilinjaan ja päätyihin. Asuntoon kuuluu pihaterassi, parveke tai lasikattoinen parveke/kattoterassi (kts. kohta PARVEKKEET, TERASSIT JA ASUNTOPIHAT).

Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävät yhteis- ja aputilat (kerhohuone, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, talovarasto, pesula, kuivaushuoneet, lastenvaunuvastot) sijoittuvat pääosin 1.kerrokseen ja osin 2.kerrokseen, johon on käynnit pihatasolta.

Paikoitus ja liikenne

Kohteen 69 lämmityspistorasioin varustettua autokatospaikkaa sijaitsevat 1. kerroksen tasossa Tuusulanväylän puolella viherkattoisissa autokatoksissa, jonne ajoyhteys on Risupadontien kautta. Autopaikoista kolme on inva- mitoitettuja.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonelementtejä tai paikalla valettuja. Kantavat alapohjat ovat pääosin ontelolaattaelementtejä ja osin maata vasten valettuja

laattoja rakenne- ja elementtisuunnitelmien mukaan. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikatto on tasakatto. Katemateriaalina on kumbitumikermi.

Pysäköinnin puoleiset sisääntulokatokset ovat teräsrakenteisia tasakattoja. Pihan puolella sisäänkäyntikatoksina toimivat yläpuolisten parvekkeiden parvekelaatat.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pihan puolella pääosin valkoiseksi ja ylimmässä kerroksessa tummanharmaaksi maalattua sandwich-betonielementtipintaa. Muut julkisivut ovat ruskeaa tiilipintaa värillisin tehosterappauskentin. Parvekkeiden tausta- ja sivuseinien osalta sandwich-betonielementit on maalattu puunsävyyän ja vaakauritettu,

Tuusulanväylän puolella julkisivussa on kussakin porrashuoneessa kaksi tai useampia lasiseiniä. Pihatason sisäänkäynnit on korostettu lasitetuin, värillisin tiilin.

Pergolarakenteet ovat valkoiseksi maalattua terästä ja piha-aidat ovat valkoiseksi peittomaalattua vaakalautaa.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Asuntojen kevyet väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Märkätilojen seinät ovat muurattuja seinä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä, laminaattipintaisia palo-ovia. Asuntojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja laakaovia tai seinän sisään liukuvia ovia pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneissa on lasiovet. Asuntojen ikkunat ovat sisäänaukeavia, kaksipuitteisia MSE-puualumiini-ikkunoita. Parvekkeiden ja terassien ikkunaovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä puualumiiniovia. Ikkunoiden ja ikkunaovien uloimmat osat ovat polttomaalattua alumiinia. Sisäpuolen näkyvät puuosat ovat valkoiseksi peittomaalattuja. Löyly- ja pesuhuoneissa ikkunoiden puuosat ovat kuultokäsiteltyjä.

Pintamateriaalit

Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina, jotka tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tilassa on puupaneelialakatto

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneen ja erillisten wc-tilojen seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laatalla.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluksien ovet ovat laminaattipintaista ja tammireunaisia. Keittiötaso on laminaattipintainen. Tiskipöydät ovat ruostumatonta terästä.

Keittiöissä on 600 mm leveä 4-levyinen liesiuuni sekä liesikupu. Astianpesukoneelle ja

mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Asunnoissa on vähintään jääkaappipakastin, lisäksi osassa asunnoista on varaus toiselle kylmälaitteelle (A1, A4, A8, A12, A16, B23, B28, B33, B38, B43, C44, C48, C53, C58, C63) ja osassa kaksi jääkaappipakastinta (A 3, A7, A11, A15, A19, B 20, B24, B29, B34, B39, C47, C52, C57, C62, C67, D68, D73, D74, D80, D81, D87, D88, D94, D95, D101).

Hygieniatilat

Erillisissä wc-tiloissa on allaskaappi sekä peilikaappi. Pesuhuoneessa on liitännät pyykinpesukoneelle sekä pyykkikaappi. Asunnoissa D69-72, D75-79, D82-86, D89-93, D98 ja D99 pyykkikaappi on eteiskaappien yhteydessä..

Asuinhuoneet ja eteiset

Eteistilojen kalusteiden ovet ovat materiaaliltaan kuten keittiössä ja asuinhuoneissa komerokalusteiden ovet ovat taivelaminaattia.

Tekniset järjestelmät

Ilmanvaihto

Asunnoissa on porrashuoneittain tulo-/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla varustettuna. Ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on levupatterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen kylpyhuoneessa ja saunassa on käyttövesipatterit sekä lattian mukavuuslämmitys.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Telejärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän rasioita sähkölaitteita, radiota ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten. Kiinteistöön asennetaan sähkösuunnitelmien mukaiset antenni- ja tietoliikennepisteet. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyllä paristovarmennetulla palovaroittimella viranomaisten määräysten mukaan.

Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Kaikissa asunnoissa on pihaterassi tai parveke. Pihaterassien aidat ovat puurakenteisia. Parvekkeiden parveketasot ja parvekkeiden kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Kaikille parvekkeille ja terasseille tulee lasitus ja kaikille parvekkeille metalli/lasirakenteiset kaiteet.

Ylimmän (6.) kerroksen asuntojen (A16-19, B39-43, C63-67 ja D95-101) parvekkeet on muista poiketen katettu lasikatolla. Näitä asuntoja lukuun ottamatta kaikkien asuntojen parvekkeiden etureunassa on täyskorkeita teräsbetoniseinäkkeitä, jotka ovat osa rakennuksen julkisivurakennetta.

Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille voi sataa vettä ja

lunta lasituksesta huolimatta.

Maantasokerroksen asunnoilla (A1-3, B20-23, C44-47, D68-73) on kooltaan parvekkeita vastaavat, rakennusmassaan upotetut ja lasitetut pihaterassit sekä pergola- ja aitarakentein rajatut asuntopihat. Pihaterassien tasot ovat kyllästettyä, höylättyä lautaa. Piha-alueita ei ole suunniteltu lasitettaviksi.

Yhteistilat ja varastot

Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot ja asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat asuinrakennuksen yhteistilojen yhteydessä.

Väestönsuojat sijaitsevat C- ja D-rappujen 1. kerroksessa. Väestönsuojaan on sijoitettu osa asuntokohtaisista irtaimistovarastoista. 1. kerroksessa sijaitsee myös pesula ja kuivaushuone. Sisäänkäyntien yhteydessä 2. kerroksessa on lisäksi porrashuonekohtaiset kuivaushuoneet ja lastenvaunuvarastot. Kerhotila sijaitsee talon koillispuolella D-rapun 1. kerroksessa.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha sekä asuntopihat toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia. Ajan myötä piha-alueet saattavat painua jonkin verran.

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 sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava asumisoikeussopimusta tehdessä annettavasta pohjapiirustuksesta.

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

Esitteen tiedot perustuvat 22.8.2017 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidetään.

Helsingissä 22. elokuuta 2017

HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö - Asuntotuotanto