



# Rakennustapaseloste

**HASO Vinsentinkatu 5**

Vinsentinkatu 5  
00540 Helsinki

**Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy**

**ALUSTAVA**  
**8.4.2022**

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti SAFA Asko Takala arkkitehtitoimisto Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:stä.

Haso Vinsentinkatu 5 sijaitsee Sompasaassa alueen keskivaiheilla osana Johanna-korttelin rakennuskokonaisuutta. Korttelin pohjoisreunalle rakentuu alueen sydän Loviseholmin puisto ja etelässä yhden korttelin päässä on uusi Nihdinkanava. Korttelin itäreunaa rajaa Sompasaaren pääkatu Aallonhalkoja, jota pitkin kulkee bussi ja jatkossa myös raitiovaununlinja. Aallonhalkojan toisella puolella aukeaa Sompasaarensalmi ja vastarannalla on Mustikkamaan viheralueet. Kalasataman metroasemalle ja Redin palvelukeskittymään on noin kilometrin kävelymatka ja Kalasataman peruskouluun on matkaa noin 800m. Yhtiön kanssa samaan kortteliin rakennetaan uusi LPK Sompasaari.

Yhtiöön tulee 3 hissillistä porrashuonetta (A-C), joihin kaikkiin on esteetön yhteys Vinsentinkadulta. Jokaisesta porrashuoneesta on myös esteetön yhteys korttelin keskelle rakennettavaan pihakannen alaiseen pysäköintihalliin sekä hallin päälle tulevalle yhteispihalle.

Rakennus on 6 kerroksinen.

Rakennettava yhtiö on savuton.

## Tontti

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille, joka sijaitsee Sompasaaren kaupunginosassa korttelissa 10636 Johanna, tontilla 8. Tontin länsireunalla on Kaljaasi Fortunan katu, eteläpuolella Vinsentin aukio ja Vinsentinkatu. Itä- ja pohjoissuunnassa korttelin sisäpihalla on yhteiskäyttöinen piha-alue.

## Asunnot

Yhtiössä on asuntoja yhteensä 64 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Lisäksi maantasoon yhteydessä olevissa asunnoissa on pieni kattamaton pihaterassi. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön yhteisissä tiloissa katutasossa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Katutasossa pohjakerroksessa sijaitsevat pesula, kuivaushuoneet, kerhotila, irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarastoina). 6.kerroksessa Vinsentinkadun puolella on talosaunat. Kaikkiin aputiloihin on sisäyhteys kaikista porrashuoneista.

## Liiketilat

C-portaan maantasokerroksessa katujen kulmauksessa on n. 150 m<sup>2</sup> kokoinen liiketila, joka tulee Tilapalvelun hallintaan. Tila varustetaan ravintolavalmiuteen teknisten järjestelmien, hormien ja pintamateriaalien osalta.

## Jätteiden keräys

Alueelle rakennetaan keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisellä piha-alueella tontilla 1 sekä autohalliin ajon yhteydessä tontilla 9. Korttelin yhteinen erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone on myös tontilla 9 autohalliin ajon yhteydessä. Tilan käyttö tapahtuu suoraan kadulta.

### Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, yhteensä 33 kpl, sijaitsevat AH-tontille 10636/7 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on korttelin eteläreunalta Vinsentinkadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista 2 kpl on mitoitettu liikuntaesteisille ja 4 kpl osoitettu liiketilan käyttöön. Kaikki asukaspaikat ovat nimeämättömiä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja pohjakerroksen varastotiloissa, yhteensä noin 180 paikkaa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

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

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla saumattuja tiililaattapintaisia sandwichelementtejä sekä puhtaaksimuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia, yhteistiloissa muurattuja harkko- tai tiiliseiniä.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalattu puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Kaikki asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja betonilaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on vinyylilankku. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat sileää laminaattia abs-reunanauhalla ja ovista on kolme värivaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme värivaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä keraaminen induktiolattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<72 m<sup>2</sup>) on yksi korkea jääkaappipakastin ja yli 72 m<sup>2</sup> suuruisissa 3h-asunnoissa ja sitä suuremmissa on kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltounille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen sekä peilikaappi. Joissain asunnoissa pesutiloissa on myös pyykkikaappi ja/tai siivouskaappi. 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 vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia pinna- tai lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan puiteettomilla avautuvilla lasilla. Parvekelasitus ei ole ääntäeristävä eikä tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla ja valaisimella, ja terassit varustetaan puukomposiittirallein.

## Piha-alueet

Tontti rajautuu korttelin keskellä yhteispihaan, jota hallinnoi ja huoltaa alueellinen palveluyhtiö. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Yhtiö on savuton, mukaan lukien tontti.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaattit sijaitsevat asunnon seinillä. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

### Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin ja järjestelmään toteutetaan jätevedenlämmöntalteenotto. 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**

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto ja konehuoneet sijaitsevat vesikatolla.

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 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.

Huomioitavaa on, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen huoneiston sisäistä porrasta pitkin ei ole välttämättä mahdollista. Kaikista kaksikerroksista asunnoista on kuitenkin käynti ulos myös alemmasta kerroksesta.

Esitteen tiedot perustuvat 8.4.2022 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 8. huhtikuuta 2022

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO