



Rakennustapaseloste

Haso Sammaltori

Jäkälätie 10
00390 Helsinki

Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
14.8.2020

Yleistä

Helsingin Asumisoikeus Oy Sammaltori sijaitsee Tapanilan aseman välittömässä läheisyydessä. Tontti rajautuu pohjoispuoleltaan Sammaltoriin, josta johtaa alikulku Tapanilan asemalle. Rata-alue sijoittuu tontin länsipuolelle. Tontin eteläpuolella on LP-tontti, jossa tulee olemaan bussiliikenteen kääntöpaikka. Tontti rajautuu itäpuolelta Jäkälätiehen, jolta järjestetään kulkuyhteys tontille.

Haso Sammaltorin omistukseen rakennetaan 8- ja 6-kerroksiset lamellitalot. Eteläpuoleinen rakennus on kaksiportainen lamellitalo, jossa on 6 asuinkerrosta sekä ullakkokerroksessa IV-konehuone. Pohjoispuoleinen rakennus on yksiportainen 8-kerroksinen lamellitalo, jonka ensimmäisessä kerroksessa on liiketilaa ja ullakolla IV-konehuone. Kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön käynti sisäpihalta sekä Sammaltorin laidalla olevan rakennuksen porrashuoneeseen myös kadun puolelta. Kaikki porrashuoneet ovat hissillisiä. Rakennuksissa on automaattinen sammutusjärjestelmä.

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 Helsingin Tapanilassa, korttelissa 39312 tontilla 4. Tontin pinta-ala on 2530 m². Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on 79 kpl. Kaikissa asunnoissa on esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke tai terassi sekä osassa asunnoista ranskalainen parveke. Kahdessa ylimmän kerroksen asunnossa on kaksi kerrosta. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa oleva lämmin irtaimistovarasto. Asunnoille kuuluvat varastot on esitelty tarkemmin kerrospohjissa. Yhtiölle rakennetaan oma väestösuoja eteläpuoleisen rakennuksen pohjakerrokseen, johon osa irtaimistovarastoista sijoittuu. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot, pesula, saunatilat, kuivaushuone, kerhotila sekä tekniset tilat. Yhtiön kerhotila ja pesula sekä saunatila sijoittuvat eteläisen lamellitalon 1. kerrokseen pihatasoon. Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat pääosin pohjakerroksessa, osittain torin puoleisen rakennuksen 8. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ovat pihalle sijoituvassa erillisessä kylmässä ulkoiluvälinevarastossa sekä kunkin porrashuoneen yhteydessä rakennusten 1. kerroksessa. Väestönsuoja sijaitsee eteläisen lamellitalon pohjakerroksessa. Väestönsuojaan on sijoitettu osa lämpimistä, asuntokohtaisista irtaimistovarastoista.

Liiketilat

Kaavan edellyttämät liiketilat sijoittuvat pohjoisen lamellitalon katutasoon Sammaltorin varteen. Toinen liiketiloista suunnitellaan siten, että siihen voi sijoittua ravintola.

Jätteiden keräys

Haso Sammaltorin piha-alueelle Jäkälätien varteen tulee muurien rajoittama jätteiden syväkeräysjärjestelmä.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiölle tulee autopaikkoja 22 kpl, joista 20 sijoittuu LPA-tontille 39280/2 rakennettavaan alueen yhtiöiden yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, jossa autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin. Tontille sijoitetaan yksi liikuntaesteisille mitoitettu autopaikka ja yksi tavallinen autopaikka. Polkupyörien säilytyspaikkoja on pihavarastorakennuksessa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat pääosin kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja tai paikallisesti paikallavalulalautoja. Perustuksissa ja rakenteissa on huomioitava junaradan läheisyys. Vesikatto on lapekatto ja katemateriaali on kermikate.

Ulkoseinät

Rakennusten julkisivut ovat pääosin puhtaaksi muurattua vaaleaa tiiltä. Pihajulkisivulla on koko rakennusten mittaiset parvekkeet. Sisäpihan parvekevyöhykkeen taustaseinät tehdään teräsbetonielementeistä, jotka verhotaan kuultomaalatulla puupaneelilla.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia, sisäpuolen väri valkoinen. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekevissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia arkkitehdin ulkovärisuunnitelman mukaan. Kaikki ikkunat ja ikkunaovet varustetaan sälekaihtimilla.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä tammiviilupintaisia lakattuja puuovia. Huoneistojen sisäovet ovat pääosin tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa on puupaneelialakatto. Kerhotilaan tulee dB-katto sekä alas laskettu avattava vaimennusverhouskatto. Liiketiloihin tehdään dB-katto ilman alakattoa.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneen ja erillisen wc-tilan seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laattalla.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Liiketiloihin on sirotepintaiset betonilattiat ja kerhotilan lattianpäällysteenä on julkisen tilan muovimatto.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat laminaattipintaisia. Ovisissa on kolme väri vaihtoehtoa. Työtasot ovat laminaattipintaisia. Altaat ovat tasoon upotettavia ruostumattomia teräsaltaita.

Keittiöissä on 600mm tai 500 mm leveä 4-levyinen keraaminen lattialiesi sekä liesikupu. Kaikissa asunnoissa on astianpesukonevaraus ja sen leveys on joko 450mm tai 600 mm. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Yksioissa ja kaksioissa on jääkaappipakastin ja kolmioissa on lisäksi kylmälaitevarauskaappi. Isommissa asunnoissa on kaksi kylmälaitetta. Koneiden väri valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen ja peilikaappi. Valtaosa kylpyhuoneista varustetaan myös pyykkikaapilla. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia. Komerokalusteiden ovet ovat laminaattipintaisia. Eteiskomeroihin ja osaan makuuhuoneiden komeroista voidaan asentaa lisähintaisena muutostyönä liukuovet, joiden tilavaraukset on esitetty pohjapiirroksissa. Vaatehuoneet varustellaan vaate tangolla ja säädettävillä hyllyillä.

Asunnon parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet metallilasijärjestelmiä. Kaikki parvekkeet lasitetaan, lukuun ottamatta kaksikerroksisten asuntojen ylempiä parvekkeita. Myös ensimmäisen kerroksen asunnon terassi lasitetaan. Kaikki parvekkeet varustetaan kestopuutasoilla ja ensimmäisen kerroksen terassit komposiittilautatasolla. Parveke- ja terassilasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle/ terassille voi sataa vettä ja lunta.

Piha-alueet

Rakennusten väliin muodostuu tilava maanvarainen piha-alue, joka toteutetaan monipuolisena vehreänä yhteisenä oleskelupihana. Pihatila rajataan kadusta kaksi metriä korkealla julkisivutiilillä muuratulla polveilevalla aidalla ja siihen liittyvillä köynnös- ja pensasistutuksilla. Pihalle varataan tila pienimuotoiselle kaupunkiviljelylle, pihapeleille, grillaukselle ja oleskelulle. Pihalle istutetaan kasvillisuutta ja käytetään osittain myös suurikokoisia puita. Pihan pintamateriaaleina käytetään kestäviä korkealuokkaisia materiaaleja. Kerhotilan ja talosaunan yhteyteen tehdään matalin tukimuurein rajattu terassialue.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattiset 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.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakolla. Liiketiloissa, yhteistiloissa ja loft-asunnoissa on oma lämmön talteenotolla varustettu IV-kone. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja 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. Asunnoissa ovipuhelinjärjestelmä.

Sammutusjärjestelmä

Rakennuksissa on automaattinen sumutukseen perustuva sammutusjärjestelmä.

Aurinkokeräimet

Rakennuksen 2 katolle sijoitetaan aurinkokeräimet.

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.

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porrasratkaisuisista riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 14.08.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 14. elokuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO