

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN
Asunto Oy Helsingin Malaga
20 Länsisatama, Jätkäsaari 20819 tontti 2
Malagankatu 8, 00220 HELSINKI

4.6.2018

Rakennustapaseloste

Yleistä

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

Tontti

Rakennettava tontti sijaitsee Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston pohjoispuolella, Malagankadun kulmauksessa. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Raitiovaunupysäkki on yhden korttelin päässä Välimerenkadulla. Päiväkoti ja koulu sijoittuvat läheisyyteen Hyväntoivonpuiston etelänpuoleisiin kortteleihin.

Rakennus on 8-kerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo.

Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta sekä toiseen porrashuoneeseen myös katutasolta. Yhtiössä tupakointi taloyhtiön välittömässä ja osakkaiden hallitsemisissa tiloissa ei ole sallittua.

Huoltoajo tontille tapahtuu yhteisenä tontin 1 kanssa Malagankadun kautta. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Malagankadulle ja Hyväntoivonpuiston puolelle.

Asunnot

Asunto Oy Helsingin Malagan omistukseen rakennetaan 8 asuinkerrosta ja kellarikerroksen käsittävä yksiportainen asuinkerrostalo. Asuntoja yhtiössä on yhteensä 45. Kaikissa asunnoissa on 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.

4.6.2018

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 puistoon avautuvana katutasossa. Yhtiössä on asukkaiden yhteinen saunatila ensimmäisessä kerroksessa.

Asuntojen ulkoiluvälinevarastot ovat pääosin katutasossa.

Jätteiden keräys

Asunto Oy Helsingin Malaga 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 27 autopaikkaa sijoitetaan alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen.

Huoltoajo tontille tapahtuu Malagankadun kautta.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen sekä kellarin 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 julkisivut ovat 1.-6.kerrokseen punaruskeaa tiilimuurausta.

Seitsemännessä ja kahdeksannessa kerroksessa julkisivumateriaali on aaltomuottiin valettu betoni. Puistonpuolen ja Malagankadun puolen parvekkeiden tiilipintainen julkisivu 1-6. kerroksen osalta toteutetaan tiililaattapintaisina elementteinä. Näiden parvekkeiden taustaseinät, pielet maalattua betonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

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. Asuntojen liukuovet ovat seinän viereen liukuvaa tyyppiä.

4.6.2018

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

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

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

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

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Asuinhuoneiden yksi seinä on mahdollista valita maalattavaksi tehostevärillä. Väri ja sijainti arkkitehdin suunnitelman mukaan, 3 väri vaihtoehtoa. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asunosaunojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on lautaparketti. Parketista on kolme väri vaihtoehtoa. Yksi väri / asunto. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Lattialaatoista on kolme eri vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua MDF-levyä tai mikrolaminaattia, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä 4-levyinen keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä liesikupu. Astianpesukone on vakiona kaikissa asunnoissa ja sen leveys on joko 450 tai 600. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Asunnoissa on jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastinkaappi. Koneiden väri on valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneessa on allastaso, allas ja erillinen peili. Osassa kylpyhuoneista on lisäksi seinä- tai komerokaappeja. Kylpyhuonekalusteiden ovet ovat laminaattia. Ovissa on kolme väri vaihtoehtoa. Pesuhuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle sekä tarvittavat liitännät. Erillisissä wc-tiloissa on allas ja erillinen peili.

4.6.2018

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä. Eteiskomerot ja osa makuuhuoneiden komeroista on varustettu liukuovin. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet metallilasijärjestelmiä. Kaikki parvekkeet lasitetaan lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita. Osalla 7.kerroksen asunnoista on myös lasittamattomat avoparvekeosat pystypinnakaiteella. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

Parvekkeille ja terasseille, joihin liittyy lasittamattomia parvekkeen/terassin osia asennetaan komposiittilankut.

Muille parvekkeille asennetaan ruskeat kestopuutasot.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan osana korttelipihaa pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä. 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 ylimmässä kerroksessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, 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.

4.6.2018

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

Esitteen tiedot perustuvat 15.3.2018 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 15.3.2018

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO