



Rakennustapaseloste

Asunto Oy Helsingin Siili

Siilikuja 4
00800 Helsinki

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
7.10.2021

Yleistä

As Oy Helsingin Siili kuuluu ATT:n täydennysrakentamishankkeeseen, jossa asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen rakentamisen Länsi-Herttoniemessä sijaitsevien Kettutien, Siilitien ja Siilikujan väliin. Korttelin pohjoisosasta on purettu seurakuntatalo ja tonteille 43123/ 2, 3 ja 7 on valmistunut vast'ikään uusia asuinrakennuksia. Korttelin eteläosassa sijaitsevien kirjaston ja nuorisotalon rakennusten purkamisen jälkeen myös tonttien 5, 6 ja 8 rakentaminen on mahdollista. As.Oy Helsingin Siilin tontti 6 kuuluu ATT:n hankekokonaisuuteen, jossa suunnitellaan ja toteutetaan lisäksi saman korttelin tontit 4, 5 ja 8. Kortteli sijaitsee pohjoispäätään lukuun ottamatta jyrkässä rinteessä: Siilikujalta, korttelin länsireunalta siirryttäessä korttelin itäpuolella sijaitsevaan Kettulehtoon maanpinnan taso vaihtelee välillä +14...+30 mpy.

Yhtiö kuuluu viiden asuintontin, yhteispihan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen muodostamaan korttelikokonaisuuteen. Kyseessä on HITAS-omistusasuntokohde, jonka tavoitteena on kohtuuhintainen, monipuolinen ja tasapainoinen asuntojakauma; tontille on suunniteltu kolmeen pistekerrostaloon yhteensä 63 asuntoa. Asuntotyypit vaihtelevat 1h+kt ja 5h+kt+rt+s+wc+vh ja niiden pinta-alat 38,5 htm2 ... 110,0 htm2 välillä.

Kohteen pääsuunnittelija on Jyrki Iso-Aho arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:stä.

Asunto Oy Helsingin Siili sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärellä: Siilitien metroasemalle on kävelen alle 600 m matka ja Siilitietä ja Kettutietä pitkin liikennöi lukuisia bussilinjoja. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja Itäkeskukseen sekä erinomaiset liikuntamahdollisuudet Herttoniemen liikuntapuiston ja Vanhankaupunginlahden ranta-alueiden viheralueiden ansiosta. Alueella on useita päiväkoteja ja peruskoulun toimipisteitä. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat parin sadan metrin päässä Siilitiellä sekä vastakkaisessa suunnassa Erätorilla. Suuremmat kaupan yksiköt sijaitsevat Herttoniemen metroaseman ja Herttoniemenrannan sekä toisaalta Itäkeskuksen suunnilla.

As. Oy Helsingin Siili muodostuu kolmesta viisi- /kuusikerroksisesta pistetalosta. Talojen alimmissa kerroksissa on talosta riippuen yhteistilojen lisäksi myös asuntoja. Taloista eteläisimmän ylimmässä kerroksessa on talosauna sekä kerhohuone. Porrashuoneisiin on sisäänkäynti Siilikujan ja pihan puolelta. Näistä pihan puolella sijaitseva sisäänkäynti on esteetön ja toimii myös yhteytenä yhtiön tontilla olevillepysäköintipaikoille.

Rakennettava yhtiö on savuton. 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 Herttoniemessä korttelissa 43123, tontilla 6. AK-merkitty tontti 43123/6 rajautuu pohjoisessa saman korttelin myös AK-merkittyy, jo rakennettuun tonttiin 2, idässä ja etelässä saman korttelin AH-merkittyihin tontteihin 7 ja 8. Korttelin 43123 yhteispihan tontti 7 on koko korttelin yhteistä aluetta yhteisjärjestelysopimuksen perusteella. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 63 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu joko lasitettu parveke, ranskalainen parveke, tai (pihatasossa) lasittamaton terassi. Parvekkeet on mahdollista muuttaa esteettömiksi asentamalla niille trallit. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Piha-/katutasen tiloissa sijaitsevat pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto). Lastenvaunuväestönsuojat ja ulkoiluvälinevarastot ovat samoin piha-/katutasen tiloissa. Eteläisimmän talon ylimmässä kerroksessa on kerhotila ja talosauna. Alimpien kerrosten aputiloihin on sisäyhteys kunkin talon molempien sisäänkäyntien kautta. Jokaisen talon ylimmässä kerroksessa on asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettu kattoterassi.

Liiketilat

Ei ole.

Jätteiden keräys

Yhtiön jätteiden keräys on toteutettu syväkeräysastioin, jotka sijaitsevat keskimmäisen ja pohjoisimman talon välissä.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 35 kpl, jakautuvat korttelissa seuraavasti: AH-tontille 43123/8 rakennettavassa korttelin tonttien 4, 5 ja 6 yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla on 14 autopaikkaa. Samaisen tontin 8 pihatason sijaitsee 16 autopaikkaa, joista 1 kpl on yhteiskäyttö autopaikka katoksessa. Lisäksi tontille 43123/6 on sijoitettu yhteensä 5 autopaikkaa sisäänkäyntien läheisyyteen Siilikujan puolelle. Ajoyhteys autohalliin on korttelin kaakkoisnurkalla Kettutieltä. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autopaikoille, tarvittaessa tontin 6 ja 5 talojen porrashuoneiden kautta. Autopaikoista 3 on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja pihatason kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennukset ovat betonielementtirunkoina, joissa on paikallavaletut väli- ja yläpohjat. Talojen kantava runko muodostuu betonielementtiseinistä ja väli- ja yläpohjat ovat paikallavalettuja teräsbetonilaattoja. Alapohjat ovat kantavia ja eristettyjä betonirakenteita. Osa alapohjista on maanvaraisia ja paikallavalettuja, osa tuulettuvalla alustilalla olevia ontelolaatta-alapohjia. Vesikatot ovat taitettuja peltikattoja, joiden katemateriaalina on konesaumattu pelti sekä tasakattoja, joilla on joko terassilaudoitus tai viherkatto.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua, 2-kerrosrapattua tiiltä. Kadun puolella kukin rakennus on rapattu eri sävyyn, pihan puolella julkisivut ovat pääosin yhtenevällä vaalealla sävyllä rapattuja.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. 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 kuultolakatut 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 pääosin ruiskutasoitettuja ja maalattuja teräsbetonilaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat tervaleppäpaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali, kylpyhuoneiden seinät ja erillisten wc-tilojen altaiden taustat laatoitetaan keraamisella laatalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauvojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla. Myös erillis-wc:issä on vesieristys ja lattiakaivo, ei lattialämmitystä.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä induktiotasoliesi sekä kalusteuuni, astianpesukone (huoneistokoon mukaan joko 600mm tai 450mm leveä) ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Sauvojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat betonipintoja. Parvekekaiteet ovat pääosin betonikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

Piha-alueet

Tontti 6 rajautuu yhteispihaan, jota hallinnoi ja huoltaa alueellinen palveluyhtiö. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman 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

Taloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. 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.

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 7.10.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 7. lokakuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO