

Helsinki

Alustava Rakennustapaseloste

Haso
Atlantinkaari

Jätkäsaari
Länsisatamankatu 39
00220 Helsinki

Arkkitehtiryhmä A6 Oy
17.3.2021

Yleistä

Haso Atlantinkaari on 170 asumisoikeusasunnon kohde Jätkäsaarella, Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston välisessä korttelissa. Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtiryhmä A6 Oy, pääsuunnittelijana arkkitehti Jyri Haukkavaara.

Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Kolme raitiotielinjaa kiertää aluetta niiden pysäkkien ollessa kauimmillaan 250 metrin päässä Atlantinkaaresta. Raitioiteitä pitkin päästään muutamassa minuutissa keskustaan ja Ruoholahden metroasemalle. Alueelle on suunniteltu myös sujuvat kevyen liikenteen yhteydet, joita pitkin päästään turvallisesti lähipalveluihin ja keskustaa.

Välittömästi korttelin pohjoispuolelle pysäköintitalon katukerroksessa on elintarvikemyymälä. Monipuolisemmat kaupalliset palvelut sijaitsevat Ruoholahdessa, metroaseman tuntumassa ja keskustassa. Lähellä olevia julkisia palveluita ovat peruskoulu, päiväkotit, Jätkäsaaren keskuspuisto ja urheilukentät.

Rakennuksia on kolme, joissa kussakin on hissein varustettu porrashuone. A-rakennus on 5-15, B-rakennus 8 ja C-rakennus 2-6 kerroksinen. A-rakennuksen ylin kerros on varattu asukkaiden yhteiskäyttötiloille ja -kattoterassille. B- ja C-rakennuksissa on myös lähinnä varastotiloja sisältävät kellarit. Yhtiön piha-alueet, yhteistilat ja asunnot on suunniteltu esteettömiksi. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym., ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka on korttelin 20830 tontti numero 3. Idässä rajana on paikallinen kokoajakatu Länsisatamankatu, pohjoisessa naapurina Heka Länsisatamankatu 37, lännessä Hyväntoivonpuisto ja etelässä Hitas yhtiön tontti. Korttelin piha alue on yhteiskäytössä kaikkien tonttien kesken. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 170 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteetön lasitettu parveke. Puiston puolen maantasorasunnoissa on parvekkeen lisäksi maanvarainen pihaterassi. C-rakennuksen yhdessä asunnossa on oma esteetön sisäänkäynti suoraa pihalta ja kaksi kerrosta; ensimmäinen kerros on ns. selviytymiskerros, jossa on keittiö ja esteetön suihkulla varustettu wc-tila. Osassa asunnoista on oma sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön tiloissa sijaitseva oma lämmin irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Irtaimistovarastot ja normaaliaikoina irtaimistovarastoina toimivat väestönsuojat sijaitsevat pääosin kellaritiloissa ja A-rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Osa irtaimistovarastoista sijaitsee 2., 3. ja 15. kerroksissa. Lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot sekä kaksi talopesulaa ja porrashuonekohtaiset kuivaushuoneet sijaitsevat maantasokerroksissa. Talosaunat ja pieni kerhotila sijaitsevat 15. kerroksessa. Suuri kerhotila sijoittuu A-rakennuksen maantasokerrokseen Länsisatamankadun varrelle.

Jätteiden keräys

Jätkäsaaren alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Yhtiön jätepiisteet sijaitsevat erillisessä pihalle sijoituvassa jätehuoneessa.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön 90 autopaikkaa sijoitetaan viereiseen LPA-kortteliin 20831 rakennettuun Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n hallitsemaan pysäköintitaloon. Ajoyhteys taloon on sen eteläpuolelta Hyväntoivonkujalta. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasioilla. Paikoista osa on mitoitettu liikuntaesteisille. Paikat ovat numeroimattomia. Pysäköintitalossa on 50 sähköautojen latauspistettä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja maantasokerrosten varastotiloissa. Varastotiloihin asennetaan polkupyörien tiiviin säilyttämisen mahdollistama säilytysjärjestelmä. Sähköpyöriille varataan A-rakennukseen 10 kpl ja B-rakennukseen 5 kpl latauspaikkaa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten kantava pystyrunko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat paikalla valettavista betonilaatoista. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Osalla vesikattoa on maksaruohokatto.

Ulkoseinät

Rakennusten julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Viidennen kerroksen yläpuolelle nousevat julkisivut ovat valkobetonipintaisia betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut huoneistojen väliseinät ovat pääosin teräsrunkoisia kipsilevyverhottuja seiniä. Osa kylpyhuoneiden seinistä on kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia puu-alumiini-rakenteita, joissa sisäpuolella maalatut puuosat ja ulkopuolella pulverimaalatut alumiiniosat. Parvekeovet ovat vastaavia rakenteita, yksi- tai kaksipuitteisia riippuen oveen kohdistuvasta ulkopuolisesta melurasituksesta. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä maalattuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden, erillisten wc-tilojen ja saunojen katot ovat paneelialakattoja, materiaalina kuusi.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Asukkaalla on mahdollisuus valita keittiön välitilalaatat kolmesta eri sävyisestä laattavaihtoehdosta. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinissä on vaalea peruslaatta ja asukas voi valita tehosteseinän laatoituksen kolmesta eri sävystä. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia kuten katot.

Lattiapinnotteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on 3-sauvainen tammiparketti. Wc-tilojen ja kylpyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla. Asukkaalla on mahdollisuus valita lattioiden pintamateriaali kolmesta erisävyisestä vaihtoehdosta.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia kalusteita. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat laminaattipintaisia. Keittiön työtasot ovat abs-reunaista laminaattia ja tasoon upotetut altaat ruostumatonta terästä. Kalusteoville, vetimille ja työtasoille on asukkaalla kolme eri vaihtoehtoa.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Koneiden väri on valkoinen. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allas, metallirakenteinen allaskaappi, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Osassa asuntoja pyykkikaappi sijaitsee asunnon muiden komeroiden yhteydessä ja on silloin levyrakenteinen. Erillisissä wc-tiloissa on allas, metallirakenteinen allaskaappi ja peilikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja suihkuverhokisko.

Asuntosaunojen lauteet, suojakaiteet, käsijohde ja selkänojalaudat ovat tervaleppää.

Asuinhuoneet, eteiset ja vaatehuoneet

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokaluksien rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattia. Vaatehuoneet varustetaan säädettävillä hyllyillä ja vaatehangoilla.

Asunnon parvekkeet, terassin ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia ja niiden lattian pinnoitteena on komposiittilauta. Kaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita, osassa parvekkeita on lasikaiteen alaosan tilalla betonikaide. Parvekkeet lasitetaan. Lasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan valaisimilla ja pistorasiilla.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan osana koko korttelin yhteiskäyttöistä pihaa yhtenäisen pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Pihan ohella A-rakennuksen kattoterassi palvelee asukkaiden ulko-oleskelua. Terassille tulee asukkaiden käyttöön hyötykasveja ja viljelylaatikoita.

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, alaslasketuissa 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

Asunnoissa on keskitetty ilmanvaihto. Konehuoneet sijaitsevat porrashuoneittain joko ylimmissä kerroksissa (A-rakennus) tai vesikatoilla (B- ja C-rakennukset). Kerhotiloissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, 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 1:100 pohjapiirustuksesta. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia. Esitteen edot perustuvat 12.10.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään. Helsingissä 12. lokakuuta 2020 HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO

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



Helsingissä 5. marraskuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO