

ARKKITEHTUURITOIMISTO HEIKKINEN-KOMONEN OY
Helsingin Asumisoikeus Oy / Jamaika
Jätkäsaari, kortteli 20075 tontti 1
Haitinkuja 3, Jamaikankatu 1, Kanariankatu 7, 00220 HELSINKI

12.10.2020

Alustava

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Janne Kentala, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy.

Kohde sijaitsee Jätkäsaarella. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet, ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Rakennuksessa on kuusi normaalia kerrosta ja katolle rakennettava iv-konehuone. Lisäksi rakennukseen rakennetaan kellari, joka liittyy korttelissa olevaan autohalliin. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kaksi kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta ja autohallista.

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 Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa 20075, tontilla 1. Itäisivulla on yhteiskäyttöinen piha-alue ja autohalli naapuritonttien kanssa, pohjoisessa Haitinkuja, etelässä Kanariankatu, ja länsisivulla Jamaikankatu. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 64 kpl. Pääosaan asunnoista kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa yksioista parvekkeen sijasta ranskalainen parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja väestönsuoja (normaalijan käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat kellaritiloissa ja 1. kerroksessa. Lastenvaunuvälinevarastot, pesula, kerhotila ja talosaunat

12.10.2020

(2 kpl) ovat maantasokerroksessa (1. kerros). Kellarikerroksen aputiloihin on sisäyhteys molemmista porrashuoneista.

Liiketilat

Ei ole.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat tontilla 3 (Heka). Tontille 3 sijoittuu myös erityisjakeille tarkoitettu kierrätyshuone.

Paikoitus ja liikenne

Autopaikat 39 kpl, sijaitsevat osin rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä lämmitetyssä autohallissa pihakannen alla, osin ulkopuolisessa kylmässä pysäköintilaitoksessa. Ajoyhteys autohalliin on korttelin länsinurkalta Jamaikankadulta. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja kellarin ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat paikallavalulaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Parkkihallin lattia on paalulaatta. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Matalien osien vesikatto toteutetaan käännettynä rakenteena ja viherkaton (maksaruoho). Pihan portaan ja rampin katokset ovat puurakenteisia. Pihakansi on jälkijännitetty paikalla valettu laatta ja kansi on tuettu paikallavaletuilla betonipilareilla ja –seinillä. Asuinkerrokset on tuettu parkkihallin kohdalla massiivisilla paikallavalettavilla teräsbetonipalkeilla. Parvekkeet ovat paikallavaluholvista tuettuja betonisia ulokelaattoja.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään kadulla tummaa ja pihalla valkoista sävyä (tiililaattapintainen elementti). Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

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

12.10.2020

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat pääosin 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.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja teräsbetonilaattoja (kuivat tilat ruiskubetonipinta, keittiöt sileä pinta tai alaslaskettu katto). Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden ja wc-tiloissa katot ovat valkolakattua kuusipaneelia. Löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden seinät ja wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laamalla. Osassa keittiöistä kalustevälissä aukko. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laamalla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

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

12.10.2020

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä osassa myös pyykkikaappi (osassa asunnoista pyykkikaappi eteisessä tai makuuhuoneessa). Kalusteet ovat metallirakenteiset. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Osassa wc-tiloista on käsisuihku.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, latioissa kevyt hiekkapuhallus. Parvekekaiteet ovat osin tiilibetonielementtejä, osin metallisia pystypinnakaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

Piha-alueet

Tontti rajautuu yhteispihaan. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen piha-suunnitelman 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.

12.10.2020

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kohteessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat vesikatolla. 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.

Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmapirta tai suurissa asunnoissa pienenee kylpyhuoneen ilmapirta.

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 12.10.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 12. lokakuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO