

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Kirsi Korhonen, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:stä.

Kortteli sijaitsee Tapanilan Fallkullan kiilan tulevalla asuinalueella Jäkälätien, Smoltinkaaren ja Smoltinkujan sekä pääradan rajaamalla alueella, lyhyen kävelymatkan etäisyydellä juna-asemasta. Yhteiseen pihapiiriin sijoittuu myös As. Oy Helsingin Lohenpojan rakennus. Korttelin länsireunalla paikoituslaitos toimii melumuurina radalle päin suojaten piha-alueita. Paikoituslaitos palvelee lähiympäristön asuinkortteleiden lisäksi liityntäpysäköinnin paikoitustarpeita. Korttelin eteläpuolelle rakennetaan päivittäistavarakauppa, jonka paikoitukselle on esitetty oma alue kortteleiden välissä.

Kyseessä on 3-portainen 5/6-kerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuoneet ovat hissillisinä ja niihin on esteetön sisäänkäynti pihan puolelta. Smoltinkaaren pohjoispuolen pääty rakennetaan kiinni As. Oy:n rakennukseen. Hankkeessa ei ole kellaria.

### Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Tapanilan kaupunginosassa Fallkullan kiilan alueella korttelissa 39280 tontilla 1, joka myöhemmin jaetaan As. Oy:n ja HASOn kesken omille tonteille. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Kortteli on alun perin ollut peltoa ja niittyä, joka on osittain metsittyä. Noin sadan metrin päässä sijaitsee Longinojan taimenpuro. Toteutuksessa tulee huomioida, ettei taimenille ja puron ekosysteemille aiheudu jatkossa haittaa.

### Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 52 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Lisäksi osassa maantasokerroksen asuntoja on oma rajattu piha-alue. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön ullakkokerroksessa tai ensimmäisen kerroksen väestönsuojassa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

### Yhteistilat

Maantasokerroksessa sijaitsevat lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot, pesula ja kuivaushuoneet sekä kerhotila. Irtaimistovarastot sijaitsevat ylimmässä kerroksessa sekä 1. kerroksessa väestönsuojassa. Parvekkeellinen talosauna on ylimmässä kerroksessa.

### Liiketilat

Maantasokerroksessa on kolme liiketilaa, yhteensä n. 190 m<sup>2</sup>.

### Jätteiden keräys

Jätehuone on yhtiön oma ja sijaitsee tontille käynnin yhteydessä maantasokerroksessa.

### Paikoitus ja liikenne

Korttelin autopaikat 54 kpl osoitetaan Hitas- ja HASO-yhtiöille yhteisinä nimeämättöminä paikkoina ja sijaitsevat LPA-tontille 39280/1 rakennettavassa yhteiskäyttöisessä kylmässä paikoitustalossa. Ajoyhteys paikoitustaloon on korttelin pohjoisreunalta Smoltinkujalta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Asukkaiden käytössä on 12 sähköauton latauspistettä. Paikoitustaloon on esteetön hissiyhteys LPA-tontin lounaiskulmasta, ja lisäksi porrasyhteys pihalta ja rakennuksen koillisnurkasta. Korttelin autopaikoista kaksi (1 le-paikka 30 tavallista autopaikkaa kohti) on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja maantasokerroksen varastotiloissa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Kaltevan vesikaton kannatus puusin kattotuolein yläpohjan ontelolaatan päältä, yläpohjan lämmöneristys pääosin puhallusvillalla, IV- konehuoneiden päällä mineraalivillalevyin, katemateriaalina kumibitumikermi.

### Ulkoseinät

Rakennuksen kadulle suuntautuvat aukkojulkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua harmaasävyistä tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään kahta eri saumaustyyppiä, joissa runsas saumalaasti hierrettään muurauksen yhteydessä osin tiilen pintaan. Pihan puolen aukkojulkisivussa puuverhous sandwich-elementin pinnassa. Parvekejulkisivujen etupinnoissa sävytetty kuitusementtilevytys, parveketaustoissa lautaverhous sandwich-elementin pinnassa.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia. Keittiökalusteiden yhteydessä olevissa seinäkkeissä kertopuurunko ja kipsilevyverhous.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa sisäpinnat ovat luonnonväristä lakattua puuta ja ulkopinta pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä laminaattipintaisia laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat tervaleppäpaneelia.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laatala. Asuntosauvojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

### Lattiapinnoitteet

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

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä 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 600 mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> 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.

### Hygieniatilat

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

### Asuinhuoneet ja eteiset

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

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asutopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat osin kuumasinkittyjä ja maalattuja teräspinnakaiteita, osin kuitusementtilevypintaisia kaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

Osassa maantasokerroksen asuntoja on lisäksi oma rajattu piha-alue.

## Piha-alueet

Korttelin yhtiöillä on yhteinen piha-alue, joka toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin. 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.

## RAKENNUSTAPASELOSTE

**Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormoneissa, 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 A18, A19 ja B36 on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, 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. Huoneistokohtaisessa järjestelmässä asukas voi säätää koko asunnon ilmanvaihdon tehoa liesikuvusta.

**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 asumisoikeussopimuksen 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 01.10.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.**