

Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy

Haso Jokipoika

Tapanila, kortteli 39282 tontti 3

Jokipoikasenkaari 5, 00730 HELSINKI

22.2.2021

ALUSTAVA

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Olli Sarlin, Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy:stä.

Haso Jokipoika sijaitsee Tapanilassa pääradan ja Tapanilan aseman läheisyydessä. Radan läheisyydestä johtuen alueella on erittäin hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Aseman yhteyteen on suunnitteilla päivittäistavarakauppa ja muita lähipalveluita. Alueella panostetaan erityisesti kiinnostaviin ja monipuolisiin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin. Lähistöllä on myös seudulliseen pääulkoilureitistöön kuuluvia ulkoilureittejä sekä virkistysalueita. Suurin osa alueen virkistysalueista keskittyy Longinojan varrelle. Jalankulku- ja pyöräily -yhteys johtaa pohjoisessa Tapulinkaupunkiin ja edelleen Suutarilaan Keravanjoen varrelle. Etelään suuntautuva reitti seurailee Longinojan puroumaa ja johtaa Pukinmäen ja Pihlajamäen välistä Vantaanjoen varren virkistysalueille.

Rakennuksessa on kuusi asuinkerrosta sekä ullakkokerros, jossa sijaitsee talosauna sekä kaksi IV-konehuonetta. Kellaritiloja ei rakenneta. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kolme kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta. Porrashuoneista on yhteys läpi talon.

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 Tapanilan kaupunginosassa korttelissa 39282, tontilla 3. Kaakossa rajana on Jokipoikasenkaari ja lounaassa Smoltinkulku. Tontin kaakon puoleisella sivulla on piha-alue, jonka kulkureitit ja oleskelualueet liittyvät naapuritontin piha-alueeseen.

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhteensä 63 kpl. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvien, kadun suuntaan avautuvien asuinhuoneiden lattia on asemakaavan mukaisesti vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteetön lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu 1. kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

22.2.2021

Yhteistilat

Pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot, väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto), lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot ja kerhotila sijaitsevat 1. kerroksessa. Kerhotilaa on myös ullakkokerroksessa talosaunan yhteydessä.

Liiketilat

Yhtiössä ei ole liiketilaa.

Jätteiden keräys

Tontille on toteutettu jätehuoltoa varten syväkeräyspiste. Syväkeräysastioiden huoltoalue sijoittuu osittain tontille 39282/2.

Paikoitus ja liikenne

Asukkaiden käytössä on 33 autopaikkaa. Ne sijaitsevat LPA-tontilla (tontti 39282/1) kolmen korttelin yhtiöiden yhteiskäytöisessä, avoimessa, lämmittämättömässä pysäköintilaitoksessa. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Pysäköintilaitoksessa on yhteensä 167 autopaikkaa, joista 16 soveltuu sähköautojen lataukseen. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on LPA-tontin eteläpuolelta Jokipoikasenkaareilta, läheltä tontin kaakkoisnurkkaa. Pysäköintilaitoksen autopaikoista viisi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Ulkoiluvälinevarastot polkupyörien säilytystä varten sijaitsevat 1. kerroksessa. Piha-alueella on lisäksi polkupyörien säilytyspaikkoja.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Rakennuksessa on asemakaavan mukaisesti vinot kattolapheet. Katemateriaalina on kuumasinkitty, tehdasmaalattu pelti. Kylmässä ulkoiluvälinevarastossa on asemakaavan mukaisesti viherkatto.

Ulkoseinät

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on asemakaavan mukaisesti puhtaaksimuurattu tiili. Tiilimuurauksessa käytetään pääosin kolmea eri vaaleaa sävyä, porrashuoneiden sisäänkäyntikatosten kohdalla lisäksi tummaa tiiltä.

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 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.

22.2.2021

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, wc-tilojen pesualtaan tausta ja pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Asuntosauvojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parkettia. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Erillis-wc:ssä on lattiakaivo ja lattiassa vedeneristys.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat korkeapainelaminaattia. 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 m²) 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.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Kalusteet ovat metallirakenteiset. 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 korkeapainelaminaattia. Vaatehuoneissa on vaatehankuri ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat puuritulää. Parvekekaiteet ovat metallipinnakaiteita. Parvekkeet lasitetaan täyskorkealla lasituksella. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

22.2.2021

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

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 kotoissa, 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

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakkokerroksessa.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, 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.

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 22.2.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 22. helmikuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO