

Helsinki

Rakennustapaseloste

Haso Kettutie

Kettutie 10
00800 Helsinki

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
31.3.2021

Yleistä

Haso Kettutie kuuluu ATT:n täydennysrakentamishankkeeseen, jossa asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen rakentamisen Länsi-Herttoniemessä sijaitsevien Kettutien, Siilitien ja Siilikujan väliin. Alueelta on hyvät julkisen liikenteen yhteydet länteen ja itään Siilitien metroaseman sijaitessa alle 500 metrin päässä, sekä hyvät kevyen liikenteen yhteydet kaikkiin suuntiin. Alueen lähimmät palvelut sijoittuvat Siilitien varteen ja Kettutien länsipäähän suuremman palvelukeskittymän sijaitessa Herttoniemen metroaseman ympäristössä noin 1,5 km päässä.

Korttelin pohjoisosasta on purettu seurakuntatalo ja tonteille 43123/ 2 ja 3 on valmistunut vast'ikään uusia asuinrakennuksia. Korttelin eteläosassa sijaitsevien kirjaston ja nuorisotalon rakennusten purkamisen jälkeen myös tonttien 4 - 8 rakentaminen on mahdollista. Haso Kettutien tontti 4 kuuluu hankekokonaisuuteen, jossa suunnitellaan ja toteutetaan lisäksi saman korttelin tontit 5, 6 ja 8, sekä yhteispiha tontille 7. Kortteli sijaitsee pohjoispäätänsä lukuun ottamatta jyrkässä rinteessä: Siilikujalta, korttelin länsireunalta siirryttäessä korttelin itäpuolella sijaitsevaan Kettulehtoon maanpinnan taso vaihtelee välillä +14...+30.

Haso Kettutien rakennuksessa on viisi normaalia kerrosta, sekä yhteis- ja teknisiä tiloja sisältävä kellarikerros. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kaksi kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katu- ja pihatasolta, sekä esteetön reitti tonteilla 5 ja 8 sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta.

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

Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

Tontti

AK-merkitty tontti 43123/4 rajautuu lännessä toiseen saman korttelin AK-merkittyyn ja samassa hankekokonaisuudessa toteutettavaan tonttiin 6, idässä saman korttelin myös AK-merkittyyn, jo rakennettuun tonttiin 3, pohjoisessa saman korttelin AH-merkittyyn yhteispihan tonttiin 7 ja etelässä Kettutiehen, jonka toisella puolella on vastassa Kettulehto- niminen VP-alue. Korttelin 43123 yhteispihan tontti 7 on koko korttelin yhteistä aluetta yhteisjärjestelysopimuksen perusteella. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Yhtiössä on 47 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä 4h+kt huoneistoihin. Yhteistilat sijaitsevat pohja- ja ensimmäisessä kerroksessa lukuun ottamatta ylimmässä kerroksessa sijaitsevaa taloyhtiön saunasastoa. Jokaiseen asuntoon kuuluu joko lasitettu parveke, tai (pihatasossa) lasittamaton terassi. Terassit ovat esteettömiä. Parvekkeet on mahdollista muuttaa esteettömiksi asentamalla niille trallit. Trallit eivät kuulu rakennusurakkaan. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu rakennuksen pohjakerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Yhtiön kerhuhuone, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, väestönsuoja, lastenvaunuvarastot, kuivaushuone, sekä useimmat tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat rakennuksen pohjakerroksessa. Pesula, toinen kuivaushuone, sekä osa UVV-tiloista sijaitsevat pihatasolla

1.kerroksessa. Yhtiön saunaosasto sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Kaikkiin yhteistiloihin on esteetön kulku.

Liiketilat

Ei ole.

Jätteiden keräys

Jätteiden keräys on keskitetty jätehuoneeseen rakennuksen pohjakerrokseen.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiölle kuuluu 22 kpl omia pysäköintipaikkoja sekä 4 kpl vieraspaikkoja. Paikat jakautuvat korttelissa seuraavasti: Tontille 43123/8 (sekä osin tontille 43123/6) rakennettavassa saman korttelin tonttien 4, 5 ja 6 yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla on 16 kpl yhtiön omia autopaikkoja. Näistä hallipaikoista 2 kpl on mitoitettu liikuntaesteisille. Loput 6 kpl tontin omista autopaikoista, sekä vieraspaikat 4 kpl, sijaitsevat tontilla 8 autokatoksessa tai maantason avopaikkoina. 1 kpl yhtiön omista avopaikoista varataan yhteisautokäyttöön. Sisäänajo autohalliin tapahtuu Kettutieltä korttelin kaakkoisnurkalta. Esteetön yhteys porrashuoneista pysäköintilaitokseen kulkee pihatasolta pihan kautta lounaisen rajanaapurin Heka Kettutien C-taloon liittyvää maanalaista yhdyskäytävää pitkin. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella, sekä katutason ja pihatason kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat pääosin kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä ontelolaattoja. Vesikatto on epäsymmetrinen harjakatto ja katemateriaalina konesaumattu pelti.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua, vaaleaksi 2-kerrosrapattua tiiltä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. 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 alaslasketut katot tehdään kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät ja erillisten wc-tilojen altaiden taustat laatoitetaan keraamisella laatala. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatala. Myös erillis-wc:ssä on vesieristys ja lattiakaivo. Parketista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

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, kolme väri vaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Kaikissa keittiöissä on induktioliesi (huoneistokoon mukaan joko 500 mm tai 600 mm leveä), varaus astianpesukoneelle (huoneistokoon mukaan joko 600 mm tai 450 mm leveä) ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä 3h-asunnoissa (<70 m²) on jääkaappipakastin. Suuremmissa 3h-

asunnoissa on jääkaappipakastin, sekä varaus toiselle kylmälaitteella. 4h-asunnoissa on kaksi jääkaappipakastinta. 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. 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, 3 värivaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat matalahiekkapuhallettuja ja pölynsidontakäsiteltyjä betonipintoja. Parvekekaiteet ovat pääosin betonikaiteita lukuun ottamatta katusivun sisäänvedettyjä parvekkeita, joissa lattateräskaiteet. 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 4 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 hormeissa, 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

Talossa on keskitetty ilmanvaihto, jonka konehuone sijaitsee ullakolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, 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 31.3.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 31. maaliskuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO