

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
Asunto Oy Helsingin Azor
Jätkäsaari, kortteli 20076 / tontti 2
Atlantinkatu 13, 00220 HELSINKI

6.11.2019

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Asko Takala, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy.

Asunto Oy Helsingin Azor sijaitsee Jätkäsaarella, Länsisataman kaupunginosassa. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet, raitiovaunuliikenne kulkee nyt lähistöllä ja uusi linjaus sivuaa tontteja.

Rakennuksessa on viisi-kuusi kerrosta. Lisäksi rakennukseen rakennetaan kellari, joka liittyy korttelissa olevaan autohalliin. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kaksi. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasolta, korttelin sisäpihalta ja autohallista.

Yhtiössä tupakointi taloyhtiön välittömissä ja osakkaan hallitsemisissa tiloissa ei ole sallittua.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Helsingin Jätkäsaaren eteläosassa, Saukonlaiturissa korttelissa 20076 tontilla 2. Idässä rajana on Atlantinkatu, etelässä Kanariankatu, lännessä Kuubankatu. Sisäpiha on yhteiskäyttöinen naapuritonttien kanssa. Korttelin pohjoispuoliselle tontille rakennetaan Heka Jätkäsaari Atlantinkatu 11:n vuokratohde ja länsipuoliselle tontille As. Oy Helsingin Salsa. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 44 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön tiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Kellaritiloissa sijaitsee väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto) ja ulkoiluvälinevarasto, jonne on jalankulkuluiska Kuubankadulta autohallin ajorampin yhteydessä. Lastenvaunuvarastot ovat maantasokerroksessa. 6.kerroksessa on talosauna, jonka pukuhuone voi toimia pienenä kerhotilana. Varsinainen kerhotila on Atlantinkadun sisäänkäynti- ja avaruudessa.

Liiketilat

Liiketila 1 (123,0 m²), liiketila 2 (135,5 m²) ja liiketila 3 (92,5 m²) sijoittuvat Atlantinkadun varteen, Kanariankadun kulmaan. Ne ovat joustavasti yhdistettävissä esim. kulkuaukkoja avaamalla.

6.11.2019

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätteensyöttöpiste sijaitsee Atlantinkatu 11:n kanssa yhteisessä Atlantinkadun porttikäytävässä.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 31 kpl, sijaitsevat korttelin 3 yhtiön yhteiskäyttöisessä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on korttelin lounaisnurkalta Kuubankadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla, jotka ovat myöhemmin muutettavissa sähköauton latauspisteiksi; autohallin sähkökeskuksen kapasiteetti mahdollistaa n. 20 ns. hidaslatauspistettä koko halliin. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja kellarikerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Betonelementtirakennuksen kantava runko muodostuu betonelementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja tai paikallisesti paikallavalulaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen katujulkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua punatiiltä. Tuuletusikkunoiden edessä on perforoidut vinot peltilevyt.

Pihajulkisivut ovat vaaleita tiililaattapintaisia elementtejä. Maantasossa on kuultokäsiteltyjä betonelementtejä, joissa on kahta erilaista pintaa. Tuuletusikkunoiden edessä on perforoidut (pieni tiheä rei'itys) viistot peltilevyt.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonelementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kiviaineiset.

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. Osassa asuntoja on korkeita, lattiaan ulottuvia ikkunoita, joiden edessä julkisivussa on kaide.

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

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat yleensä ruiskupinnoitettuja ontelolaattoja, keittiöissä/keittotiloissa näkyvät ontelolaattakatto-osuudet ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan, myös erillis-wc:ssä. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat puupaneelia, pesuhuoneissa valkolakattuja. Kerho- pesula- ja liiketiloihin tulee äänenvaimennuskatto.

6.11.2019

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli ja kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on keittiön välitilassa neljä vaihtoehtoa ja kylpyhuoneissa kolme vaihtoehtoa. Asuntosauonojen seinät ovat puupaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Keittiöissä on 600mm leveä keraaminen tasoliesi sekä kalusteuuni, liesikupu ja astianpesukone. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² suuruisissa 3h-asunnoissa ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Sauonojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas. Asunnoissa B30, B34, B38, B42 ja B44 on myös Wc-tilassa allaskaappi.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat betonipintaisia. 2. kerroksen liiketilan päällä olevat asuntojen A3, B27, B28 ja B29 terassiparvekkeet katetaan kauttaaltaan komposiittimateriaalista tehdyillä parvekeritilöillä. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Avattuna kiskolliset parveke- ja terassilasitukset kerätään nippuun aukon sivuille lasitusvalmistajan ohjeen mukaan. Parvekkeet varustetaan pistorasialla, valaisimella ja tuuletustelineellä.

Asuntojen A4, A5, A9, A10, A14, A15, A19, A20, A23 ja A24 varatienä toimii parvekkeiden välinen palo-osastoitu, ulkoapäin lukittu tikasreitti.

Piha-alueet

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

6.11.2019

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Lattialämmityksen jakotukit sijaitsevat asunnon tekniikkakomerossa. Kylpyhuoneissa on erillinen 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, näyttö on eteisen valokytkimen päällä.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa A23, A24, A25, B43 ja B44 on huoneistokohtaiset lämmöntalteenottolaitteistolla varustetut ilmanvaihtokoneet (LTO).

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta. 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.

Väliseinien ja sähköpisteiden muutosmahdollisuudet ovat umpeutuneet.

Tämän esitteen tiedot perustuvat 13.9.2019 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 13. syyskuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO