

Helsingin asumisoikeus Oy / Veturi
Pasila, kortteli 17128 tontti 2
Lavakatu 12, 00240 HELSINKI

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE 23.9.2020

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Hannu Huttunen, ARK-house arkkitehdit Oy

Haso Veturi sijaitsee Pohjois-Pasilassa Postipuiston alueella, joka on entisen maaliikennekeskuksen paikalle noin 5 700 asukkaalle rakennettava uusi asuinalue. Postipuisto rajautuu lännessä Keskuspuistoon, etelässä Ilmalan ratapiha-alueeseen, pohjoisessa Hakamäentiehen ja idässä Veturitiehen. Alueelta on lyhyt matka Käpylän asemalle, josta löytyvät myös päivittäistavara-kaupat. Alueelle suunnitellaan päiväkotia, koulu sekä asukkaiden yhteiskäytössä oleva toiminnoltaan monipuolinen korttelitalo. Pohjois-Pasilaan on suunnitteilla myös raitiotie keskustasta. Alueen eteläsivulla kulkee uusi kevyenliikenteen baana keskustasta Käpylän suuntaan.

Haso Veturi muodostuu yhdestä asuinrakennuksesta, joka rakennettu kiinni molemmista päistään viereisen tontin Heka Lavakatu 10:n asuinrakennuksiin. Rakennuksen korkeus vaihtelee kuudesta kahdeksaan kerrokseen, lisäksi rakennuksessa on ullakko ja kellari. Porrashuoneita on kolme: kaikissa on hissi ja esteetön sisäänkäynti pihan ja osassa lisäksi kadun puolelta.

Haso Veturi on savuton kohde. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yleisissä tiloissa, kuten sauna- ja kerhotiloissa, ei saa tupakoida. Myös korttelipiha on savuton.

Tontti

Haso Veturi sijaitsee Pasilan kaupunginosassa, korttelissa 17128 ja sijoittuu Postipuiston alueen kaakkoiskulmaan. Korttelia rajaa idässä Veturitie, etelässä Pasilan ratapiha-alue, lännessä Lavakatu ja pohjoisessa Kippikuja. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Haso Veturi sijoittuu korttelin itä- ja eteläsivuille. Saman korttelin toiselle tontille sijoittuu Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja, joista osa on kehitysvammaisille tarkoitettuja. Yhtiöiden rakennukset muodostavat suojaisan umpikorttelin, jonka keskellä on yhtiöiden yhteinen korttelipiha. Kulkuyhteydet Postipuiston alueelle ja mm. paikoituslaitokseen suuntautuvat pääosin pihalta länteen Lavakadulle päin.

Asunnot

Kohteessa on 92 asuntoa. Asuntoon kuuluu pihan puolelle avautuva lasitettu parveke, lukuun ottamatta yksiöitä, joissa on ranskalainen parveke. Osassa suurimpia perheasuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaisella asunnolla on yhtiön kellari- tai vaihtoehtoisesti

23.9.2020

ullakkotiloissa sijaitseva irtaimistovarasto. Asunnot on suunniteltu esteettömiksi ja niihin on esteettömät kulkuyhteydet.

Yhteistilat

Toinen yhtiön talosaunoista sekä talopesulat 2kpl sijaitsevat pihatasossa, samoin kuivaushuoneet ja lastenvaunuvarastot porrashuoneittain. Toinen talosaunoista sijaitsee C-portaan ullakkokerroksessa. Yhteiskäyttöisiä tiloja korttelin toisen yhtiön Heka Lavakatu 10:n kanssa ovat kerhotila pihatasossa Haso Veturin puolella sekä jätehuone Heka Lavakatu 10:n maantasokerroksessa Lavakadun varressa.

Asuntojen irtaimistovarastot sijoittuvat kellariin sekä ullakolle. Varastotiloihin on hissiyhteys. Ulkoiluvälinevarastoja sijaitsee sekä kellarissa että pihatasossa. Näihin kaikkiin on yhteys maantasolta. Osa Haso Veturin kellarista on Heka Lavakatu 10:n irtaimistovarastokäytössä. Hekan varastoihin ei ole kulkuyhteyttä Haso Veturin kautta.

Jätteiden keräys

Heka Lavakadun ja Haso Veturin yhteinen jätehuone sijaitsee Hekan kiinteistössä Lavakadun puoleisessa rakennuksessa 1. kerroksessa maantasossa. Jätehuoneeseen on käynti ainoastaan ulkoa.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiöllä on 46 autopaikkaa, joista 45 sijaitsee alueen yhteisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 17124 Postipuiston alueen pohjoislaidalla, n. 200 m päässä korttelista. Pysäköintilaitoksen autopaikat ovat nimeämättömiä ja osa autopaikoista on varustettu sähköauton lataukseen soveltuviksi.

Yksi yhtiön autopaikoista sijaitsee korttelipihalla ja on varattu liikuntaesteisten käyttöön. Liikuntaesteisten paikka varustetaan lämmityspistorasialla. Korttelipihalla sallitaan vain huoltoliikenne eikä siellä ole asukas-pysäköintipaikkoja liikuntaesteisten paikkaa lukuun ottamatta. Vieraspysäköinti kadunvarsipysäköintinä.

Polkupyörien säilytystiloja on piha-alueella sekä lisäksi sisätiloissa kaikissa portaissa pihatasolla sekä B-portaan kellarissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonirunkoinen, kantava runko muodostuu betonielementeistä. Ala-, väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattoja. Alapohjat ovat tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita, 1. kerroksessa kantavia ryömintätillaisia, kellarissa maanvaraisia. Rakennuksessa on harjakatot ja tuulettuva kylmä ullakko. Ullakolla on lämmöneristettyjä irtaimistovarastoja ja IV-konehuoneita.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Korttelin ulkokehällä - Veturien puolella ja korttelin eteläsivulla - tiilimuurauksessa käytetään kolmea eri sävyä, harmahtavaa ja kahta punaista. Korttelipihan puolella muurauksena käytetään kahta eri vaalean sävyistä tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat betonipintaisia sandwich-elementtejä.

23.9.2020

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonelementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat, ranskalaisten parvekkeiden ovet 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 maalattuja laakaovia. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Osassa asunnoista on myös seinän sisään liukuvia liukuovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Porrashuoneiden ja yhteistilojen ikkunoista osa ja ovista pääosa ovat metallirakenteisia.

Asunnon pintamateriaalit**Kattopinnot**

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Asuntojen kylpyhuoneissa ja saunoissa on kuusipaneelikatto.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laatala. Asuntosauojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien 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 ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin ja 4h- sekä 5h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on verhotanko

23.9.2020

ja osassa asuntoja myös suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Erilliswc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Erilliswc-tiloissa ei ole lattialämmitystä.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asuntoparvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekelattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia pinnakaiteita. Parvekkeet lasitetaan lattiasta kattoon ulottuvalla parvekelasituksella. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

Ranskalaisissa parvekkeissa on pinnakaide.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha on yhteinen korttelin toisen yhtiön Heka Lavakatu 10:n kanssa. Korttelipiha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät 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 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

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakolla.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta. Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu tuloilmavirta.

23.9.2020

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. 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 23.9.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 23.9.2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO