

Helsinki

# Rakennustapaseloste

**Haso Smoltinkuja**

Smoltinkuja 3  
00730 Helsinki

**Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy**  
**30.3.2022 LUONNOS**

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Veikko Mäkipaja, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy.

Haso Smoltinkuja sijaitsee Tapanilassa Smoltinkaaren ja junaradan välissä. Kortteli koostuu Hekan ja Hason kohteesta, ja se sijaitsee pääradan varrella, lyhyen matkan päässä Tapanilan juna-asemasta. Fallkullan ja Malmin lentokentän alueen ulkoilumaastot löytyvät läheltä. Tapanilan keskustapalvelut ovat lähietäisyydellä.

Kellarittomassa rakennuksessa on kuusi kerrosta ja ullakko, jonne sijoittuu ilmanvaihtokonehuone. Erillisissä kylmissä piharakennuksissa on jätehuone, polkupyörävarastot ja pihakatokset. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kolme kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti pihalta. Yhtiö on savuton.

### Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Tapanilan kaupunginosassa korttelissa 39281, tontilla 2. Idässä rajana on Heka Tapanila Smoltikaari, pohjoisessa Smoltinkulku, etelässä Smoltinkuja ja länsisivulla on kapea autopaikkojen korttelialue (LPA-tontti), Pohjoisbaana-pyörätie sekä junarata. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

### Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 64 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön 1. kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

### Yhteistilat

Kerhotila, pesula, kuivaushuoneet, lastenvaunuvälikäsitelaitokset, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaalijärjestyksen käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ovat piharakennuksissa. Rakennukseen liittyy asukkaiden yhteisviherhuone.

### Jätteiden keräys

Jätehuone sijaitsee piharakennuksessa ja sinne on käynti korttelin yhteispihan kautta.

### Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat 36 kpl sijoittuvat alueelliseen pysäköintilaitokseen (35 ap) ja pihalle (1 le-ap)

Polkupyöräiden säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on perustettu kovaan pohjaan lyötyjen tb-paalujen varaan. Paaluanturat ovat paikallavalettuja. Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja paikallavaletuista väli- ja yläpohjista. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja alapuolelta eristettyjä betonielementtirakenteita. Väestönsuoja on paikallavalettu. Vesikatto on satulakatto, jonka runkona yläpohjaholvin varaan asennetut puiset korokepukit. Vesikaton katemateriaalina on pelti. Piharakennuksissa on viherkatot.

**Ulkoseinät**

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään vaaleita sävyjä. Parvekkeiden sisäpinnat ovat betonia.

**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 laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

**Asunnon pintamateriaalit****Kattopinnat**

Asuntojen betonikattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat paneelialakattoja.

**Seinäpinnoitteet**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laamalla. Wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauvojen seinät ovat paneelia.

**Lattiapinnoitteet**

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parkettia. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laamalla. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

**Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet****Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. 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 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 ja peilikaappi. Pyykkikaappi on sijoitettu joko kylpyhuoneeseen tai eteiseen riippuen asunnosta. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on kääntyvä suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat metallirakenteisia.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet melamiinipintaisia. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimella, terassit varustetaan puutrallein.

## Piha-alueet

Korttelin yhtiöiden hallinnoima yhteispiha sijoittuu molemmille asuintonteille 1 ja 2. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Taloyhtiön tontilla sijaitsevat pihaan liittyvät alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiön lämmitys tuotetaan maalämpöjärjestelmällä. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella. Maalämpöjärjestelmää hyödynnetään kesäaikana ilmanvaihdon viilennykseen.

### 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. Vedenmittausjärjestelmään liitetään mukaan kylpyhuoneen ulkopuolelle väyläkaapelilla huoneistonäyttö sisältäen lämpötilan ja suhteellisen ilmankosteuden mittauksen (RH%).

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty poistoilman lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakolla.

Seuraavat tilat varustetaan omilla ilmanvaihtokoneillaan:

- kerhotilat
- talopesulat
- talosaunat
- porrashuoneet
- jätehuone (koneellinen poisto)
- ryömintätilat (koneellinen poisto)

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmakanavat ovat lämpöeritetyjä. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista sekä vaatehuoneesta.

Keskitettyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmapirta.

#### **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.

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porraskorjauksista riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 30.03.2022 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 30. maaliskuuta 2022

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO