



Rakennustapaseloste

Haso Gunillantie 4

Gunillantie 4
00870 Helsinki

Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy
02.05.2023

ALUSTAVA

Yleistä

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

Tontti sijaitsee Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa Yliskylän osa-alueella lähellä uutta Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Alueen julkinen liikenne tukeutuu bussilinjoihin, jotka liikennöivät Laajasalon keskuksen kautta Herttoniemen metroasemalle. Kun Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteydet tulevat käyttöön, on Gunillantieltä suunniteltu liityntäbussilinjaa Koirasaarentielle. Tämän hetken tiedon mukaan myös bussiyhteys Herttoniemen metroasemalle säilyisi.

Alue tukeutuu Laajasalon, Herttoniemenrannan ja tulevaisuudessa myös Kruunuvuorenrannan palveluihin. Alueen lähipalvelukeskuksena toimii nykyisin Laajasalon keskus Yliskylässä.

Yhtiöön kuuluu kaksi rinteeseen porrastuvaa asuinrakennusta ja kaksitasoinen pysäköintilaitos. A-talossa on seitsemän asuinkerrosta (kerrokset 2 - 8) ja B-talossa kahdeksan asuinkerrosta (kerrokset 1 - 8). Molemmissa rakennuksissa on hissillinen porrashuone, johon on esteetön sisäänkäynti katutasolta (A: ensimmäinen kerros, B: kellarikerros) ja korttelin piha-alueelta (A ja B: ensimmäinen kerros).

Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla, piha-alueella ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida.

Tontti

Haso Gunillantie 4 sijoittuu Helsingin Laajasalon kortteliin 49080. Korttelia rajaavat Gunillantie ja Svanströminkuja.

Kohteelle on lohkaistu tontti Heka Laajasalo Gunillantie 6:n hallinnassa olevasta tontista 49080-12, jonka maasto on muodoiltaan vaihtelevaa ja korkeuserot suuria. Avoimilla puistomaisilla pihilla on mäntyvaltaista puustoa ja avokallioita. Gunillantie 6:n kortteli on yksi alueen 1960-1970 lukujen taitteessa toteutetuista suurkortteleista. Tontilla on 8 kpl 4-5 kerroksisia lamellitaloja sekä kaksikerroksinen rakennus.

Uudet asuinrakennukset ja pysäköintilaitos sijoitetaan olemassa olevien rakennusten pohjoispuolelle Gunillantien varteen lohkaistulle tontille 49080-16.

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Yhtiössä on yhteensä 66 asuntoa. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellari- tai ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

A-talon ensimmäisessä kerroksessa on kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, kaksi ulkoiluvälinevarastoa ja väestönsuoja (normaalijalan käyttö irtaimistovarasto). B-talon kellarikerroksessa on kerhotila, pesula, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarasto. A-talon ylimmässä kerroksessa on talosauna ja pienempi kerhotila.

Jätteiden keräys

Jätehuoltoa varten on toteutettu syväkeräyspiste, joka sijaitsee pysäköintihallin päädyssä Gunillantien varressa. Syväkeräysastoiden huolto tapahtuu viereiseltä kadulta.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 52 kpl, sijaitsevat tontille rakennettavassa avoimessa, lämmittämättömässä kaksitasoisessa pysäköintilaitoksessa. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Pysäköintilaitoksessa on yhteensä 73 autopaikkaa. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on Gunillantieltä. Molemmista rakennuksista on esteetön reitti pysäköintilaitokseen piha-alueen kautta. Pysäköintilaitoksen autopaikoista kolme on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella sekä varastotiloissa alimmassa kerroksessa (A: ensimmäinen kerros, B: kellarikerros).

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennukset ovat betonielementtitaloja, joiden kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuulettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatot ovat tasakattoja, joiden katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin sw-elementtejä, joiden ulkokuori on vaaleaa väribetonia. L-muotoisten rakennusmassojen sisennetyssä osassa on sw-elementtien ulkokuoressa käytetty myös punaruskeaa väribetonia. Väribetonipinnoissa käytetään erilaisia pintakäsittelyjä (sileä muottipinta, hienopesu, uritus). Parveketaustat ovat maalattua betonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteita. 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.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat asuinhuoneissa ruiskutasoitettuja ja keittiöiden kohdalla tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa katot ovat paneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laataalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosaujojen seinät ovat paneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat korkeapainelaminaattia, kolme värivaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme värivaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600 mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h -asunnoissa on jääkaappipakastin, 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

Pesuhuoneissa on allastaso alakaappeineen ja peilikaappi. Joissain asunnoissa pesuhuoneissa on myös pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuverho, joissain asunnoissa myös suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat haapaa. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat teräsrakenteisia.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet korkeapainelaminaattia, 3 värivaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Parvekkeet on mahdollista muuttaa esteettömiksi parvekeritilöiden avulla.

Piha-alueet

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

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiön lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön hyödyntämiseen. Maalämpökaivot sijoitetaan tontille. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys tai patterilämmitys, jolloin asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut ikkunoiden alle sijoittuvat 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 koteloiden alle sijoittuvat tarkastusluukuina. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto. Konehuone sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet, jotka sijoitetaan konehuoneeseen.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloiden alle sijoittuvat tarkastusluukuina. 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. Huoneistokohtaisessa järjestelmässä asukas voi säätää koko asunnon ilmanvaihdon tehoa liesikuvusta.

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 02.05.2023 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 05. toukokuuta 2023.

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO