

Helsinki

Alustava rakennustapaseloste

Haso Verkkosaari ravintola

Hermannin Rantatie 25
00580 Helsinki

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
3.10.2023

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti J-P Lehtinen, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:stä.

Haso Verkkosaari sijaitsee Verkkosaassa Hermannin Rantatien varrella. Kalasataman metroasema ja sen ympärille rakentuva kaupallisten palveluiden keskittymä, Kalasataman keskus sekä Kalasatamanterveys- ja hyvinvointikeskus ovat lähellä. Tukutorin ja Teurastamon alueiden kehittyvä palvelutarjonta ravintoloineen on kävelyetäisyydellä.

Läheiselle palvelurakennusten tontille kortteliin 10655 tulee suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotitoiminta. Korttelisiin ensimmäisiin kerroksiin sijoittuu liiketiloja ja ravintoloita. Kalasatamassa on koulu ja useita päiväkotitoimintoja.

Joukkoliikenteen palvelutaso on metron ja tulevan Pasila-Kalasatama raitiotien ansiosta hyvä.

Rakennuksen kolme hissillistä porrashuonetta muodostavat yhtenäisen 6-kerroksisen, suhteellisen kapearunkoisen kadunvarsimassan, johon liittyy pihanpuolelle kurkottavat 8-kerroksiset rakennusosat. Pihakansi on yhden kerroksen katutasoa korkeammalla. Suurin osa parvekkeista on pihan suuntaan, loput Verkkoneulan suuntaan. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasolta, korttelin sisäpihalta sekä autohallista.

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

Tontti

Tontti 10652/1 sijaitsee Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueen luoteisreunassa Hermannin rantatien ja jalankululle- ja pyöräilylle varatun kadun, Verkkoneulan, kulmassa. Hermannin Rantatie on Kalasataman kaupunginosan pääkatu ja tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti sen kaarteessa päätteenä. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 79 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 ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Pesula, kuivaushuoneet, suurin osa irtaimistovarastoista, väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto), kerhotila, lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat maantasokerroksessa. Loput irtaimistovarastot sijaitsevat 7. kerroksessa. 7. kerroksessa sijaitsee myös talosauna. Porrashuoneiden välillä on sisäyhteys autohallin kautta.

Liiketilat

A-portaan maantasokerroksessa n. 160 m² kokoinen ravintolatila, joka tulee Tilapalvelun hallintaan.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat a-rapun porrashuoneen yhteydessä. Jätepisteelle on sisäyhteys muista porrashuoneista autohallin kautta. Korttelin 10652 tontille 5, autohalliin, ajo-oven viereen sijoittuu erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone.

Ravintolalla on oma jätehuoneensa niille jätteille, joita ei laiteta imujätekeräykseen.

Paikoitus ja liikenne

45 autopaikkaa, joista yksi on ravintolalle, ovat nimeämättömiä. Ne sijaitsevat AH-tontille 10652/5 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on Kalasatamankadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Asukkaiden polkupyörien säilytyspaikat sijaitsevat autohallissa ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa. Ravintolan asiakkaiden pyöräpaikat sijaitsevat talon eteläpäädyssä.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on teräsbetonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu teräsbetonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteisia ja pihasiipien osalta maatavastenvalettuja kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto 7. kerroksen tasolla on viherkatto. Ylimmän tason katto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Rakennukset perustetaan porapaaluilla pohjarakennus- ja rakennussuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuuratun tiiltä. Ikkuna- ja parvekeaukkojen yhteydessä on tiilisyyvennyksiä ja 1. kerroksen yläpuolella on muurattu lista-aihe. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteet ovat teräsbetonirakenteisia, ulkopuolella on tiilimuuraus.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia. Löylyhuoneiden ja kylpyhuoneiden väliset seinät ovat lasiset.

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.

Ravintolan ikkunat ovat kiinteitä metalli-ikkunoita. Pääovi on metallilasiovi ja muut ulko-ovet metalliovia.

Ravintolan pintamateriaalit

Kattopinnat

Ravintolasalin kattopinta on mustaksi maalattua betonia. Ravintolan wc:iden, sosiaalityötilojen ja keittiön alaslasketut katot ovat hygienialakattoja.

Seinäpinnat

Ravintolasalin seinät ovat alapuoliselta osalta valkoiseksi maalattuja ja yläpuoliselta osalta mustaksi maalattuja.

Ravintolan wc:iden, sosiaalityötilojen ja keittiön seinät ovat laatoitettuja.

Lattiapinnat

Ravintolasalin lattia on muovimattolaattaa. Ravintolan wc:iden ja sosiaalityötilojen lattiat laatoitetaan. Ravintolan keittiön lattia on akrylibetonia.

Piha-alueet

Tontti 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

Yhtiöön tulee maalämpö. 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

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. 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.

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 sopimuksen 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 porraskäytävistä riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 19.9.2023 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 20. syyskuuta 2023

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO