

Helsinki

Alustava rakennustapaseloste

Haso Verkkosaari

Hermannin Rantatie 25
00580 Helsinki

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
10.10.2023

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 ravintoloihin on kävelyetäisyydellä.

Läheiselle palvelurakennusten tontille kortteliin 10655 tulee suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotitoiminta. Kortteleihin 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.

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 maata vasten valettuja 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. Osassa asuntoja on keittiön vieressä paloikkuna (merkitty pohjapiirustukseen). Paloikkunoihin ei tule sälekaihtimia ja niihin saa laittaa vain vaaleita verhoja.

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

Asunnon pintamateriaalit**Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, erillis wc:iden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Asuntosauunojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua M1 vaatimukset täyttävää kalustelevyä. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä induktiolattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, 70 m² ja yli 70m² suuruissa 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, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Osassa asuntoja pyykkikaappi on eteisessä tai vaatehuoneessa. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet teräsrakenteisia.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia, lattiat hiekkapuhalletaan ja niille tehdään pölynsidontakäsittely. Parvekekaiteet ovat pääosin betonirakenteisia (tiiliverhous ulkopuolella). Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

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 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

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa.

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 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 porrasratkaisusta riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 29.3.2022 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 10. lokakuuta 2023

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO