

Arkkitehtitoimisto HVM Oy
Asunto Oy Helsingin Kollikallio
Kortteli 17125, tontti 2
Lavakatu 8, 00240 Helsinki

9.2.2021

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Jari Viherkoski Arkkitehtitoimisto HVM Oy:stä.

Asuinkortteli koostuu 6-8-kerroksisesta kolmiportaisesta lamellitalosta ja 15-kerroksisesta tornitalosta. Lisäksi rakennetaan kellarikerros. Tornitalo ja lamellitalo kytkeytyvät toisiinsa kaksikerroksisella pyörävarastolla. Yhtiön välittömässä hallinnassa olevissa tai osakkaiden hallitsemisessa tiloissa ei saa tupakoida. Kohteessa käytetään RTS-luokitus järjestelmää. Sen luokitusjärjestelmän avulla pyritään rakentamaan ja ylläpitämään kiinteistöjä ympäristövastuullisesti. Järjestelmä huomio paikalliset olosuhteet, lainsäädännön ja kiinteistökannan monipuolisuuden.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Postipuiston kaava-alueella Pohjois-Pasilassa, korttelissa 17125 tontilla 2. Tontin pinta-ala on 3871 m². Tontti rajautuu Veturitiehen, Kippikujaan, Lavakatuun ja Kollikallion puistoon.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 149 kpl. Asuntoon kuuluu parveke, ranskalainen parveke tai pihaterassi. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa olevassa tilassa sijaitseva irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat kohteen yhteistilat; ulkoiluvälinevarastot, kerhuhuone, saunat, kuivaushuoneet, pesula ja jätehuone.

Paikotus ja liikenne

Kohteessa on autopaikkoja yhteensä 73 kpl. 71 autopaikkaa sijaitsevat viereisellä LPA-alueella korttelissa 17124 pysäköintirakennuksessa. 2 liikuntaesteisen paikkaa on pihalla. Polkupyörien säilytyspaikkoja on sisätiloissa noin 330 kpl. Pyörävarastot ovat pääasiassa kylmiä. Tornitalon 1-kerroksessa on lämmin pyörävarasto.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat pääasiassa kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja lamellitalossa ja paikallavalettuja betonirakenteita tornitalossa. Vesikatot ovat lecasoraeristeisiä tasakattoja.

9.2.2021

Ulkoseinät

Talojen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä. Tiiliä on kolmea eri sävyä. Parveketaustat ja parvekkeiden pieliseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä. Sisäänkäyntien yhteydessä on myös julkisivussa levyrakenteita

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kiviaineisia, osa pesuhuoneiden seinästä on levyrakenteista.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat sekä ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on alumiinia.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat lakattuja viilupintaisia puuovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet.

Viherhuone

Viherhuone on lämmintä asuintilaa, joka aukeaa asunnon yhteistilaan. Viherhuoneen ulkoseinän pinta-alasta yli 50 % on lasia, joista suuri osa on avattavissa ja siellä on oma ilmanvaihto. Lattia on kosteuden kestävä korkkikomposiittilankkua.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat lamellitalossa tasoitettuja maalattuja ontelolaattoja ja tornitalossa paikallavalettuja betonilaattoja. Ontelolaattojen saumat näkyvät kattopinnassa. Piirustuksissa osoitetut alakatot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa, wc-tiloissa, saunoissa kodinhoito ja erillis-wc:ssä on lautapaneelialakatto.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keraamisella laattalla laatoitetaan pesuhuoneen ja wc:n kaikki seinät sekä keittiössä kalusteen välitila.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on lautaparketti. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluksien ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiötaso on laminaattipintainen. Tiskialtaat ovat upotettavia rst-altaita.

Keittiöissä on 600mm leveä 4-levyinen keraaminen liesitaso, kalusteuuni ja liesikupu sekä astianpesukone. Mikroaaltouunille on tilavaraus. Asunnoissa on jääkaappi-pakastin ja kahden kylmälaitteen huoneistoissa on kaksi jääkaappipakastinta.

9.2.2021

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa ja erillis-wc:issä on allas alakaappeineen sekä valaisinpeilikaappi. Pesuhuoneessa on liitäntä pesutornille.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä.

Asunnon parvekkeet ja pihaterassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia Parvekelaattojen alapinnat ovat maalaamattomia betonipintoja ja parvekkeiden yläpinnat pestyjä betonipintoja. Parvekkeiden kaiteet ovat betonisia umpikaiteita tai lasikaiteita julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.

Parvekkeilla ja pihaterasseilla on puukomposiittiritilät.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.

Tekniset järjestelmät

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto. Lamellitalossa B-portaassa ylimmän kerroksen asunnoilla sekä tornitalon kattosaunoilla on omat ilmanvaihtolaitteet. Ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on paneeliradiaattorit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneessa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän antenni-, tietoliikenne- ja sähköposteitä. Yhtiö liitetään paikalliseen tele-/kaapeli-tv -verkkoon.

Huomautus!

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tehty ennakkomarkkinointiaineistoksi ja ne voivat poiketa vähäisessä määrin kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

9.2.2021

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia. Rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 23.9.2019 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 10. joulukuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO