

Helsinki

Rakennustapaseloste

Haso Samoankuja 4

Samoankuja 4
00220 Helsinki

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
29.9.2023

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Riku Rönkä, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Haso Samoankuja 4 sijaitsee Jätkäsaarella Samoankujan ja Naurunkujan kulmauksessa. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Raitiovaunupysäkki on korttelin edustalla. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja Lauttasaaren suuntaan. Alueen palvelut keskittyvät Atlantinkadun varrelle ja muille Jätkäsaaren pääkatujen varsille sekä myöhemmin rakennettavaan Jätkäsaaren palvelukortteliin.

Rakennus on asemakaavan mukaisesti neljä-kuusi-kerroksinen. Lisäksi osaan asuntoja tulee parvikerros. Kattokerrokseen (6.krs) rakennetaan myös talosaunaosasto. Lisäksi rakennuksen B- ja C-portaaseen rakennetaan kellari. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kolme kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta asemakaavan mukaisesti ja kadulta on esteellinen sisäänkäynti A- ja B-portaaseen. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaarella korttelissa 20082, tontilla 4. Lounaassa rajana on Naurunkuja ja luoteessa Samoankuja, muilta sivuilta rakennuspaikka liittyy yhteispihan kautta korttelin muihin tonttiosiin. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 58 kpl. Asuntojen ulko-oleskelutiloina toimii esteettömäksi järjestettävä parveke tai huoneistossa C58 kapea ranskalainen ulokeparveke. Parveke on puoleksi lasitettu ja puoleksi avoin. Ranskalainen ulokeparveke ei ole lasitettu. Maantasokerroksen Naurunkujalle avautuvissa asunnoissa on parvekkeen lisäksi asuntoon liittyvä ulkotila, jonne on kulku myös kadulta. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Parvellisissa asunnoissa alempi taso on esteetön.

Yhteistilat

Irtaimistovarastot (3 kpl) sijaitsevat kellaritiloissa, kuten myös lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto sekä kuivaushuone. Maantasokerroksessa sijaitsee lisäksi kaksi lastenvaunuvarastoa ja toinen ulkoiluvälinevarasto sekä pesula ja siihen liittyvä kuivaus- ja wc-tila. Kattokerroksessa (6.kerros) on talosauna, kaksi kerhotilaa sekä kuivaushuone. Kellarikerrokseen rakennetaan kaksi väestönsuojatilaa, jotka toimivat irtaimistovarastoina. Väestönsuojatilat palvelevat myös samassa korttelissa olevan Heka Jätkäsaari Tongankuja 1:n asukkaita (Heka Tongankuja 1:n käyttötiloja ei sijoiteta Haso Samoankuja 4 kellaritiloihin). Kellarikerroksen aputiloihin on sisä- ja ulkoyhteys B- ja C-porrashuoneista. Kuudennen kerroksen yhteistiloihin on esteetön kulku A- ja B-porrashuoneista.

Liiketila

Samoankujan varrella maantasokerroksessa on kolme liiketilaa, jotka tulevat Tilapalvelun hallintaan. Kooltaan liiketilat ovat n. 51–92 m². Yhteen liiketiloista (LH1) liittyy ulkovarasto. Liikehuoneistoja 1 ja 2 vuokrataan vain liikehuoneistokäyttöön. Tilojen nykyisten palo-, ilmanvaihto- ja äänitekniisten rakenteiden (sekä ravintolaspesifien vaatimusten) johdosta tilat eivät sovellu ravintolakäyttöön.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Korttelin yhteiskäyttöiset jätteepisteet sijaitsevat Haso Samoankuja 4 maantasokerroksessa. Erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone sijaitsee naapurikorttelissa. Liiketoimiltoille on erillinen jätetilä imujätteepisteen vieressä.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 27 kpl, sijaitsevat alueellisessa pysäköintilaitoksessa viereisessä korttelissa 20077. Autopaikoista yksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Liiketoimiltoille varataan lisäksi pysäköintilaitoksesta yhteensä 1 autopaikka.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella sekä kellarin ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa. Kellarin varastotilaan on kulkuyhteys myös pihalta.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä, väli- ja yläpohjat ovat ontelo-, kuori- ja massiivilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Kellarikerroksen alapohja tehdään maanvaraisena betonilaattana. Vesikatko on tasakatko, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Tiilenä käytetään eläväpintaista tiiltä, joka on värisävyltään harmaankirjava, jossa on myös tummia ja vaaleita sävyjä. Samoankujan ensimmäisen kerroksen liiketiloihin liittyy rapattu julkisivuosa. Kattokerroksen sisäänvedetyn rakennusmassan julkisivut on verhoiltu keraamisella sauvalla. Parveketaustaseinät ovat maalattua betonielementtiä.

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 ulosaukeavia ja 2-lehtisiä sisään-ulos-aukeavia ikkunaovia. Ranskalaiset parvekeovet ovat kaksilehtisiä sisään aukeavia ikkunaovia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tai levikkeellisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia ja osin lasiaukollisia kehysovia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alas laskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväliin asennetaan välitilalevy (2 vaihtoehtoa), tai kalusteväli laatoitetaan (1 vaihtoehto). Kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laatala. Keraamisissa seinälaatoissa on kolme vaihtoehtoa.

Lattiapinnoitteet

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

Asuntojen teräsrakenteiset sisäportaat verhoillaan askelmapinnaltaan massiivipuuisella levyllä.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat laminaattipintaisia, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja alaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600 mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle (ei koske huoneistoa A19) ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneet kalustetaan kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Kylpyhuoneessa on allastaso alakaappeineen ja peilikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on kiinteä suihkuseinä ja suihkuverhotanko. 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 laminaattitai kalvopintaisia, kolme vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet, terassit ja pihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. 1. kerroksen terassit varustetaan kestävuorauksella. Parvekkeet on mahdollista muuntaa esteettömiksi lisäämällä niihin parvekelaudoitus. Parvekekaiteet ovat umpikaiteita, päällä maalattu teräspinnakaide. Parvekkeet lasitetaan suunnitelmien mukaisesti niin, että kussakin parvekkeessa on lasitettu ja lasittamaton alue. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Avoparvekeosan kaiteeseen liittyy kiinteä istutuslaatikko ja vihersäleikkö. Ulokeparvekkeessa (C58) on teräspinnakaiteet ja parveketta ei lasiteta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Naurunkujalle avautuviin 1. kerroksen terasseihin liittyy ulkotila portaineen, jotka päällystetään betonikivin pihasuunnitelman mukaisesti. Osaan

asuntojen ulkotiloista liittyy pieni viheralue. Sisäpihan puoleisiin parvekkeisiin liittyy varatieluukut omatoimista pelastautumista varten.

Piha-alueet

Tontti rajautuu yhteispihaan. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Taloyhtiön tontilla sijaitsevat pihaan liittyvät alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön.

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

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee kunkin porrashuoneen ylimmällä tasolla. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet.

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 ja 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.

RAKENNUSTAPASELOSTE

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 29.9.2023 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä **29. syyskuuta 2023**

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO